Муниципальный Совет муниципального образования «Нюхченское»

Пинежский муниципальный район Архангельской области

пятого созыва (внеочередное второе заседание)

**РЕШЕНИЕ**

от 29 ноября 2021 года № 12

# Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нюхченское» Пинежского муниципального района Архангельской области

В целях обеспечения условий для эффективного использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Нюхченское", в соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации

**Муниципальный Совет решил:**

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P40) об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Нюхченское" Пинежского муниципального района Архангельской области.

2. Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене муниципального образования «Нюхченское» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Пинежский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

Председатель муниципального Совета

Муниципального образования «Нюхченское» В.И.Павлова

Глава муниципального образования

 «Нюхченское» И.Г.Бут

УТВЕРЖДЕНО

Решением муниципального Совета

Муниципального образования «Нюхченское»

Пинежского муниципального района

Архангельской области

от 29.11.2021 2021 № 12

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НЮХЧЕНСКОЕ» ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нюхченское» (далее - Положение).

1.2. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нюхченское», устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

2. Определение размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы при аренде земельного участка, за исключением земельных участков, предоставленных для строительства, рассчитывается по формуле:

А = Упкс x Sзу x Ст x Квр x Кинф, где:

А - размер арендной платы, руб.;

Упкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв. м;

Sзу - общая площадь земельного участка, кв. м;

Ст - размер ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельного участка. Размеры [ставок](#P132) арендной платы приведены в Приложении к настоящему Положению;

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф - коэффициент инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-экономического развития Архангельской области на следующий год, и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее.

При актуализации результатов государственной кадастровой стоимости земельных участков в период первого года действия актуализированных результатов Кинф принимается равным 1.

2.2. При использовании неделимого земельного участка на праве аренды с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата каждому из арендаторов определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества (доле в праве собственности на объект недвижимого имущества), находящегося на неделимом земельном участке. В этом случае размер арендной платы каждому из арендаторов рассчитывается по формуле:

Ад =Упкс x (Sп: Sз) x Sзу x Ст x Квр x Кинф, где:

Ад - доля арендной платы арендатора, руб.;

Упкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв. м;

Sп - площадь здания (части здания), кв. м;

Sз - общая площадь здания (зданий), находящегося на земельном участке, кв. м;

Sзу - общая площадь земельного участка, кв. м;

Ст - размер ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельного участка. Размеры [ставок](#P132) арендной платы приведены в Приложении к настоящему Положению;

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф - коэффициент инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-экономического развития Архангельской области на следующий год, и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее.

При актуализации результатов государственной кадастровой стоимости земельных участков в период первого года действия актуализированных результатов Кинф принимается равным 1.

2.3. При изменении одного разрешенного вида использования земельного участка на другой арендная плата начисляется исходя из расчета ставки арендной платы земельного участка по новому виду разрешенного использования земельного участка с момента такого изменения. Изменение одного разрешенного вида использования земельного участка на другой производится в порядке, установленном законодательством.

2.4. Размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный по формулам, указанным в [пунктах 2.1](#P52), [2.2](#P63) настоящего Положения, не может быть меньше размера земельного налога на этот земельный участок. При размере арендной платы за земельный участок, рассчитанной в соответствии с [пунктами 2.1](#P52), [2.2](#P63), меньше размера земельного налога арендная плата за земельный участок принимается равной земельному налогу.

2.5. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, пересматривается арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке по следующим основаниям:

1) изменение кадастровой стоимости земельного участка;

2) перевод земельного участка из одной категории в другую;

3) изменение вида разрешенного использования земельного участка.

 2.6. При проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не ниже величины арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящим Положением.

2.7. При заключении с победителем торгов (конкурсов, аукционов) договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.8. В случае осуществления арендатором (арендаторами) на земельном участке нескольких видов разрешенного использования земельного участка расчет размера арендной платы производится в следующем порядке:

1) при условии представления арендатором документов, подтверждающих осуществление определенного разрешенного вида деятельности (свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, либо проектная документация), - пропорционально используемым площадям с учетом соответствующей ставки арендной платы;

2) в случае непредставления арендатором (арендаторами) документов, подтверждающих осуществление определенного разрешенного вида деятельности на земельном участке, - применяется ставка арендной платы того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение является наибольшим.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года, физическими лицами - не позднее 15 ноября текущего года.

3.2. Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельных участков досрочно.

3.3. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные [пунктом 3.1](#P115) настоящего Положения сроки арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

3.4. Арендная плата исчисляется в полных рублях. Сумма арендной платы менее 50 копеек округляется в меньшую сторону до полного рубля, а 50 копеек и более округляется в большую сторону до полного рубля.

3.5. Датой исполнения арендатором обязательств по внесению арендной платы, определенной договором аренды земельного участка, считается дата поступления денежных средств на лицевой счет Управления Федерального казначейства по Архангельской области.

3.6. Учет плательщиков, контроль за поступлением арендной платы за землю, взыскание задолженности, проведение работы по зачету и возврату излишне уплаченных сумм осуществляется Администрацией МО «Нюхченское».

Приложение

к Положению, утвержденному

решением муниципального Совета

муниципального образования «Нюхченское»

Пинежского муниципального района

Архангельской области

От 29.11. 2021 № 12

Ставки

арендной платы по видам разрешенного использования

земельных участков, находящихся в собственности

муниципального образования «Нюхченское»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#P263) | Наименование вида разрешенного использования [<2>](#P264) | Ставки арендной платы, в процентах |
| 1 | 3.2, 3.3, 4.2, 4.4, 4.6, 4.9 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 2,5 |

--------------------------------

# <1> Установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540(ред. от 06.10.2017г.).

# <2> Установлены в соответствии с Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 15.02.2007 N 39 (ред. от 11.01.2011)с учетом целевого назначения и фактического использования земель МО «Нюхченское».