

  **АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **МАЛЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **КРАСНИНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 01 сентября 2023 года № 47**

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области, предоставленные в аренду без проведения торгов

 В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области, Администрация Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области

 **постановляет:**

 1. Утвердить прилагаемый [порядок](#P37) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малеевского сельского поселенияКраснинского района Смоленской области, предоставленные в аренду без проведения торгов.

 2. Настоящее постановление обнародовать в соответствии с Уставом Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на странице Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава муниципального образования

Малеевского сельского поселения

Краснинского района Смоленской области В.В. Кондудина

 УТВЕРЖДЕН

 Постановлением Администрации

 Малеевского сельского поселения

 Краснинского района

 Смоленской области

 от 01.09.2023 № 47

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки,

находящиеся в муниципальной собственности Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области, предоставленные в аренду, без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации определяет порядок и способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области, предоставленные в аренду без торгов.

1.2. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на календарный год определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Порядок определения размера арендной платы на основании

кадастровой стоимости земельных участков

2.1. Размер арендной платы, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3.1](#P80) настоящего Порядка, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков по следующей формуле:

Ап = Скадастр x Сап x d / 365 (366), где:

Ап - размер арендной платы (рублей);

Скадастр - кадастровая стоимость земельного участка по соответствующему виду его разрешенного использования по состоянию на 1 января календарного года, за который производится расчет арендной платы;

Сап - ставка арендной платы, установленная постановлением Администрации Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области (далее также - постановление) (процентов от кадастровой стоимости земельного участка) для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

d - количество дней аренды.

2.2. Размеры ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области, определяются в соответствии с постановлением Администрации Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области об установлении размеров ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

2.3. В решении, указанном в пункте 2.2 настоящего Порядка, размеры ставок арендной платы должны быть установлены по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов.

Не допускается устанавливать дифференцированные ставки арендной платы в зависимости от организационно-правовой формы или формы собственности юридических лиц, гражданства физических лиц или исходя из социальных, расовых, национальных, религиозных критериев. При этом размер ставки арендной платы не должен носить индивидуальный характер.

2.4. При изменении размера ставок арендной платы арендаторы уведомляются об этом Администрацией Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области путем опубликования в газете «Краснинский край» соответствующего сообщения.

3. Порядок определения размера арендной платы на основании

рыночной стоимости земельных участков, определяемой

в соответствии с законодательством Российской Федерации

об оценочной деятельности

3.1. Арендная плата за земельные участки рассчитывается на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если кадастровая стоимость земельных участков на дату заключения договора аренды не установлена, до даты ее установления.

3.2. Размер арендной платы в случаях, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, определяется на основании рыночной стоимости по следующей формуле:

Ап = Р x Сап x d / 365 (366), где:

Ап - размер арендной платы (рублей);

Р - рыночная стоимость земельного участка, определенная на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Сап - ставка арендной платы, установленная решением Краснинской районной Думой (процент от кадастровой стоимости земельного участка);

d - количество дней аренды.

4. Порядок внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы подлежит пересмотру не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

а) изменение законодательства Российской Федерации;

б) изменение вида разрешенного использования земельного участка;

в) изменение категории земель, к которой относится земельный участок;

г) изменение кадастровой стоимости и (или) рыночной стоимости земельного участка;

д) изменение размера ставок арендной платы.

4.2.Если земельные участки не используются или используются не по целевому назначению, определенному договором:

- размер арендной платы увеличивается в два раза, за земельные участки, не используемые или используемые не по целевому назначению. Арендная плата начисляется в двойном размере с момента выявления факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению до момента устранения выявленного нарушения. Внесение изменений в договор не требуется.

- установление факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, или установление органом местного самоуправления, являющимся арендодателем путем проведения проверок использования земельных участков, предоставленных в аренду.

4.3. Арендная плата за земельный участок по вновь заключаемому договору аренды земельного участка подлежит начислению с момента подписания договора аренды земельного участка обеими сторонами на календарный год.

4.4. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, за текущий календарный год уплачивается арендаторами ежеквартально до двадцатого числа последнего месяца квартала. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление от арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малеевского сельского поселения Краснинского района Смоленской области.

4.5. Контроль за перечислением арендной платы в сроки и в размерах, установленных договором аренды земельного участка, осуществляется арендодателем.