

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**НОВОСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЯЗЕМСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 01.12.2023 № 31

О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новосельского сельского поселения Вяземского района Смоленской области, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=69A919876BEC637B184E3F798A2F08459EE8C44F6DCC2F85CA0C2DB568Z4E0S) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новосельского сельского поселения Вяземского района Смоленской области, Совет депутатов Новосельского сельского поселения Вяземского района  Смоленской  области

**РЕШИЛ:**

1. Внести в [Положение](#P38) о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новосельского сельского поселения Вяземского района Смоленской области, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов, утвержденное решением Совета депутатов Новосельского сельского поселения Вяземского района Смоленской области от 13.07.2018 № 22, следующие изменения:

1.1. пункт 4.2 раздела 4 настоящего Положения изложить в следующей редакции:

**«**4.2. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, определенному договором, размер арендной платы увеличивается в два раза. 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.

Если земельные участки, предоставленные для строительства зданий, строений, сооружений, не используются по целевому назначению, по истечении трехлетнего срока с момента предоставления земельного участка в аренду, размер арендной платы увеличивается в два раза.

Факт неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль или может быть установлен органом местного самоуправления, являющегося арендодателем, путем проведения проверок использования земельных участков, предоставленных в аренду.

Проверка использования земельного участка проводится на основании распоряжения Главы муниципального образования, которое доводится до сведения арендатора земельного участка. Указанная проверка осуществляется в присутствии арендатора земельного участка либо его полномочного представителя. При невозможности обеспечить во время проверки присутствие арендатора земельного участка либо его полномочного представителя проверка осуществляется в их отсутствие.

Проверки использования земельных участков, предоставленных в аренду, проводятся в соответствии с графиком, утвержденным Главой муниципального образования, а также внеплановые проверки.

Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в год.

Внеплановые проверки проводятся:

- для проверки устранения замечаний по ранее выявленным фактам неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению;

- в случае получения от юридических лиц и граждан информации о неиспользовании земельного участка или использовании его не по целевому назначению.

Арендатор земельного участка обязан обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителей органов местного самоуправления, осуществляющих проверку.

Результаты проверки оформляются актом, утверждаемым Главой муниципального образования, с обязательным ознакомлением с данным актом арендатора земельного участка.

В случае отказа арендатора земельного участка от ознакомления с актом проверки либо невозможности такого ознакомления на акте делается соответствующая отметка.

Один экземпляр акта проверки вручается арендатору или его полномочному представителю под расписку либо направляется посредством почтовой связи с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта органа местного самоуправления.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вяземский вестник» и разместить на официальном сайте Новосельского сельского поселения Вяземского района Смоленской области <http://novoselskoe.ru/>

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

Новосельского сельского поселения

Вяземского района Смоленской области **Н.А. Журальская**

Утверждено

решением Совета депутатов Новосельского сельского поселения

Вяземского района Смоленской области

от 13.07.2018 г. № 22

(в редакции решения от 01.12.2023 № 31)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новосельского сельского поселения, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов**

**1. Общие положения**

Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации определяет порядок и способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новосельского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов (далее соответственно - арендная плата, земельные участки).

**2. Порядок определения размера арендной платы на основании  
кадастровой стоимости земельных участков**

2.1. Размер арендной платы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Положения, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков по следующей формуле:

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

Ап - размер арендной платы (рублей);

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

Сап - ставка арендной платы, установленная нормативным правовым актом Новосельского сельского поселения (процентов от кадастровой стоимости земельного участка);

d - количество дней аренды;

К - понижающий коэффициент.

2.2. Размеры ставок арендной платы определяются нормативным правовым актом Новосельского сельского поселения.

2.3. В нормативных правовых актах*,* указанных в пункте 2.2. настоящего положенияразмеры 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. Совет депутатов Новосельского сельского поселения, ежегодно устанавливает на территории Новосельского сельского поселенияпонижающие коэффициенты к утвержденным нормативным правовым актам Новосельского сельского поселения размерам ставок арендной платы с учетом условий использования земельных участков арендаторами, вида деятельности арендаторов на земельных участках, а также местоположения земельных участков на территории соответствующего муниципального образования Смоленской области.

2.5. При изменении размера ставок арендной платы и понижающего коэффициента арендаторы уведомляются об этом органом местного самоуправления сельского поселения путем опубликования в средствах массовой информации соответствующего сообщения.

2.6. При использовании арендатором неделимого земельного участка по двум и более различным видам функционального использования расчет арендной платы выполняется за всю арендуемую площадь в соответствии с тем видом функционального использования, по которому установлена кадастровая стоимость данного земельного участка.

В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности либо принадлежит одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, размер доли площади земельного участка при передаче земельного участка в аренду для исчисления размера арендной платы определяется пропорционально отношению площади занимаемого собственником (пользователем) помещения согласно документам технической инвентаризации к общей площади здания и определяется по следующей формуле:

«Sд = (Sа / Sд) х Sзу, где

Sд - площадь доли арендуемого земельного участка (кв. метров);

Sа - площадь используемого помещения (кв. метров);

Sзд - общая площадь здания (кв. метров);

Sзу - площадь земельного участка (кв. метров).

**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, в случаях:

- предоставления в аренду земельных участков, которые по видам разрешенного использования отнесены к земельным участкам, занятым особо охраняемыми территориями и объектами, лесами, скверами, парками, садами;

- предоставления в аренду земельных участков, которые по видам разрешенного использования отнесены к земельным участкам улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельным участкам земель резерва; земельным участкам, занятым водными объектами, изъятым из оборота или ограниченным в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельным участкам под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережных;

- 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 Положения, определяется как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, за который производится расчет арендной платы, по следующей формуле:

Ап = Р x Sр 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;

Sр - ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации;

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;

е) установление (изменение, отмена) понижающих коэффициентов к утвержденным размерам ставок арендной платы за земельные участки.

4.2. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, определенному договором, размер арендной платы увеличивается в два раза. 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.

Если земельные участки, предоставленные для строительства зданий, строений, сооружений, не используются по целевому назначению, по истечении трехлетнего срока с момента предоставления земельного участка в аренду, размер арендной платы увеличивается в два раза.

Факт неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль или может быть установлен органом местного самоуправления, являющегося арендодателем, путем проведения проверок использования земельных участков, предоставленных в аренду.

Проверка использования земельного участка проводится на основании распоряжения Главы муниципального образования, которое доводится до сведения арендатора земельного участка. Указанная проверка осуществляется в присутствии арендатора земельного участка либо его полномочного представителя. При невозможности обеспечить во время проверки присутствие арендатора земельного участка либо его полномочного представителя проверка осуществляется в их отсутствие.

Проверки использования земельных участков, предоставленных в аренду, проводятся в соответствии с графиком, утвержденным Главой муниципального образования, а также внеплановые проверки.

Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в год.

Внеплановые проверки проводятся:

- для проверки устранения замечаний по ранее выявленным фактам неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению;

- в случае получения от юридических лиц и граждан информации о неиспользовании земельного участка или использовании его не по целевому назначению.

Арендатор земельного участка обязан обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителей органов местного самоуправления, осуществляющих проверку.

Результаты проверки оформляются актом, утверждаемым Главой муниципального образования, с обязательным ознакомлением с данным актом арендатора земельного участка.

В случае отказа арендатора земельного участка от ознакомления с актом проверки либо невозможности такого ознакомления на акте делается соответствующая отметка.

Один экземпляр акта проверки вручается арендатору или его полномочному представителю под расписку либо направляется посредством почтовой связи с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта органа местного самоуправления.

4.3. При переходе права собственности на здание, сооружение (помещение в них), находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением (помещением в них) и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

При этом до оформления прав на земельный участок новым собственником здания, строения, сооружения (помещения в них) с него взимается арендная плата в размере, установленном договором аренды земельного участка, заключенным с прежним собственником недвижимого имущества.

4.4. Арендная плата за земельный участок по вновь заключаемому договору аренды земельного участка подлежит начислению с момента принятия решения о предоставлении соответствующего земельного участка в аренду на календарный год.

4.5. 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.

4.6. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который вносится арендная плата. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного арендатором в платежном документе.

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