**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**НИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ГОРШЕЧЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 02 сентября 2022 года № 232**

**Об утверждении коэффициентов, применяемых для определения размера арендной платы при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Никольского сельсовета Горшеченского района Курской области, предоставляемых в аренду без проведения торгов**

В соответствии с [подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=0BE340DDDA00432D7E881BBCD3908DC642B9BC36A59ECCCA77DA30BDA4D8FF91262C7E0C7F6CM3L) Земельного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=0BE340DDDA00432D7E881BBCD3908DC641BEBC31A49FCCCA77DA30BDA46DM8L) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", Постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017г. № 249-па «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» Собрание депутатов Никольского сельсовета Горшеченского района Курской области решило:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P29) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района» Курской области, предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Утвердить прилагаемые коэффициенты дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка Ка и коэффициенты вида разрешенного (функционального) использования земельных участков (Кви).

3. Настоящее решение вступает в силу по истечении десяти дней со дня размещения на официальном сайте муниципального образования «Горшеченский район» в сети «Интернет» и подлежит опубликованию в районной газете «Маяк».

Председатель Собрания депутатов

Никольского сельсовета И.Ю.Разгоняев

Глава Никольского сельсовета

Горшеченского района .И.Золотухин

Утвержден

Решением Собрания депутатов

Никольского сельсовета

Горшеченского района

от 02.09.2022 г. № 232

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ГОРШЕЧЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=0BE340DDDA00432D7E881BBCD3908DC642B9BC36A59ECCCA77DA30BDA4D8FF91262C7E0C7F6CM3L) Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Горшеченский район» Курской области, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - размер арендной платы).

2. Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

А = КС x Кви x Ка,

где:

А - годовой размер арендной платы, руб./кв. м;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

Кви - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Ка - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

2. Годовой размер арендной платы рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

3. В случаях если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, до даты ее установления, или установлена равной 1 рублю за земельный участок, годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным рыночной стоимости годового размера арендной платы, определенной в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0BE340DDDA00432D7E881BBCD3908DC642B9BD37A49ECCCA77DA30BDA46DM8L) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=0BE340DDDA00432D7E881BBCD3908DC642B9BC36A59ECCCA77DA30BDA4D8FF91262C7E087CCD6BMEL) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. В случаях, установленных [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=0BE340DDDA00432D7E881BBCD3908DC642B9BC36A59ECCCA77DA30BDA4D8FF91262C7E0C7C6CMAL) Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

6. Размер арендной платы за использование земельных участков, право аренды на которые возникло в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=0BE340DDDA00432D7E881BBCD3908DC642B9BD30A498CCCA77DA30BDA4D8FF91262C7E0067MBL) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

7. Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

8. Размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=0BE340DDDA00432D7E881BBCD3908DC642B9BC36A59ECCCA77DA30BDA4D8FF91262C7E01766CMDL) - [4 статьи 39.20](consultantplus://offline/ref=0BE340DDDA00432D7E881BBCD3908DC642B9BC36A59ECCCA77DA30BDA4D8FF91262C7E01766CM3L) Земельного кодекса Российской Федерации, должен быть соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

9. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.

10.Исчисление суммы арендной платы в отношении земельного участка производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок с учетом количества полных месяцев. Если : право возникло до 15-го числа месяца включительно- за полный месяц возникновения права; после 15-го числа месяца – за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения права; прекращение права произошло до 15-го числа соответствую месяца включительно – за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения права; после 15-го числа месяца – за полный месяц принимается месяц прекращения права.

11. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

12. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, а также нормативные правовые акты Муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором.

Утверждены

Решением Собрания депутатов

Никольского сельсовета

Горшеченского района Курской области от 02.09.2022 г. № 232

Коэффициенты дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка Ка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид деятельности арендаторов** | **Ка** |
| 1 | Арендаторы, осуществляющие проектирование и строительство по всем видам разрешенного (функционального) использования земельных участков в пределах нормативного срока | **1,0000** |
| 2 | Земельные участки, предоставленные на период проектирования и строительства домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки некоммерческим партнерствам, созданным физическими лицами | **1,0000** |
| 3 | Прочие виды деятельности | **1,0000** |