ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 61

### с. Талда «04» сентября 2015 г.

**Об утверждении Порядкапо определению размера арендной платыза использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, условийи сроков внесения арендной платы, на территории муниципального образования Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай**

В соответствии со ст. 11, подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Положением о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Республики Алтай, государственная собственность на которые не разграничена, утверждённых постановлением Правительства Республики Алтай от 18 ноября 2008 г. № 261,Уставом муниципального образования Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай, постановлением от 26.06.2015 г. № 48«Об установлении коэффициентов, определяемых по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка, необходимых для исчисления арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, без торгов, на территории муниципального образования Талдинское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемыйПорядок по определению размера арендной платы,за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, условий и сроков внесения арендной платы, на территории муниципального образования Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай.

2. Применять, в отношении, предоставляемых в аренду, земельных участков,на территории муниципального образования Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай, находящихся в муниципальной собственности, установленные, постановлением от 26.06.2015 г. № 48,коэффициенты, определяемые по категориям земель и виду разрешенного использования земельных участков, необходимые для исчисления арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, без торгов, на территории муниципального образования Талдинское сельское поселение (приложения № 1 и приложение № 2 к постановлению от 26.06.2015 г. № 48).

3. Применять, в отношении, предоставляемых в аренду, земельных участков, на территории муниципального образования Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай, находящихся в муниципальной собственности, установленные, постановлением от 26.06.2015 г. № 48,понижающие коэффициенты 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 (приложения № 3 и приложение № 4 к постановлению от 26.06.2015 г. № 48).

4. Порядок по определению размера арендной платы, за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, условий и сроков внесения арендной платы, на территории муниципального образования Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай, установить в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Республики Алтай, государственнаясобственность на которые не разграничена, утвержденным постановлением Правительства Республики Алтай от 18.11.2008 г. № 261.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования и размещения на официальном сайте Администрации МО «Усть-Коксинский район» в сети «Интернет», в разделе «Сельские поселения».

Глава сельской Администрации

Талдинского сельского поселения В.П. Назарова

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Талдинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай

от «04» сентября 2015 г. № 61

**ПОРЯДОК**

**по определению размера арендной платыза использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, условий и сроков внесения арендной платы, на территории муниципального образования Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай**

1. Общие положения

1.1. НастоящийПорядок по определению размера арендной платы, за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, условий и сроков внесения арендной платы, на территории муниципального образования Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай, устанавливает единый порядок расчета арендной платы за земельные участки любых категорий земель, предоставляемых в аренду без торгов, гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее - Арендаторы), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

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:

А = КС х К х Ки х Кпон, где:

А - размер арендной платы за полный год, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

К - коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый органом муниципального образования Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай(постановление от 26.06.2015 г. № 48);

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, устанавливаемый органами местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками (постановление от26.06.2015 г. № 48).

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 (октябрь к октябрю) за годы, предшествующие расчетному (начиная с первого года применения результатов государственной кадастровой оценки земель).

2.3. Арендная плата не может быть ниже суммы земельного налога с арендуемого земельного участка.

2.4. 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».

2.5. 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.

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 договора аренды,который, по соглашению Сторон, имеет и силу акта приема - передачи 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 счета Управления Федерального казначейства по Республике Алтай по реквизитам, указанным в договоре аренды земельного участка.

3.6. Установить сроки внесения арендной платы для:

юридических лиц - не позднее 25 числа последнего месяца квартала;

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, муниципальных нормативных правовых актов органа местного самоуправления,регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

- изменения уровня инфляции;

- в иных случаях, предусмотренных договором аренды.

3.11. Изменение годового размера арендной платы в отношении земельных участков, право постоянного (бессрочного) пользования на которые было переоформлено на право аренды, может предусматриваться договорами аренды, указанных земельных участков, только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.