|  |
| --- |
| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Благовещенский поселковый Совет депутатовБлаговещенского района Алтайского края |
| РЕШЕНИЕ  |

 25.03.2025 № 11

 р. п. Благовещенка

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края и коэффициентов, в зависимости от видов разрешенного использования земельного участка и категории, к которой относятся арендаторы, устанавливаемые для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края, а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена»

 В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 (в редакции от 22.06.2024 года) «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 Алтайского края от 24.12.2007 N 603 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование находящихся на территории Алтайского края земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядке, условиях и сроках ее внесения", руководствуясь Уставом муниципального образования городское поселение Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края, Благовещенский поселковый Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края и коэффициентов, в зависимости от видов разрешенного использования земельного участка и категории, к которой относятся арендаторы, устанавливаемые для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края, а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.
2. Признать утратившим силу решение Благовещенского поселкового Совета депутатов Благовещенского района Алтайского края от 29.09.2015 № 29 «Об утверждении размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории муниципального образования Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края».

 3. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Сборник муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края» и обнародовать на информационном стенде Администрации Благовещенского поссовета, информационном стенде с. Сухой Ракит.

 4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

 Глава поссовета С.Н. Изотов

Приложение к решению Благовещенского поселкового

Совета депутатов от 25.03.2025 года № 11

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края и коэффициентов, в зависимости от видов разрешенного использования земельного участка и категории, к которой относятся арендаторы, устанавливаемые для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края, а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения
	1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края и коэффициентов, в зависимости от видов разрешенного использования земельного участка и категории, к которой относятся арендаторы, устанавливаемые для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Благовещенский поссовет Благовещенского района Алтайского края, а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - "земельные участки"), условий и сроков ее внесения.
	2. Арендодателем земельного участка является Администрация Благовещенского поссовета Благовещенского района Алтайского края.
	3. Арендатором земельного участка может выступать физическое и (или) юридическое лицо. В случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, арендаторами земельного участка могут выступать несколько лиц.
2. Определение размера арендной платы
	1. При проведении аукциона на право заключения договора аренды
	земельного участка начальная цена предмета аукциона устанавливается в
	размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной
	оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности
	в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов
	кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты
	государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до
	даты принятия решения о проведении аукциона. В случае проведения
	аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для
	комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства
	начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды
	такого земельного участка является размер первого арендного платежа,
	определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с
	Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской
	Федерации".
	 При заключении договора аренды земельного участка на аукционе на
	право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной
	арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок
	определяется по результатам этого аукциона.
	 При заключении договора аренды земельного участка с лицом,
	подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения
	договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным
	единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим
	участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или
	размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.
	 2.2. Размер ежегодной арендной платы при заключении договоров аренды без проведения аукционов определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков и рассчитывается по формуле:

АП = КС х 8 х К х К1, где:

АП - сумма годовой арендной платы, руб.;

КС - удельный показатель кадастровая стоимость земельного участка в
соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном
реестре недвижимости, руб./кв. м. При отсутствии в Едином
государственном реестре недвижимости кадастровой стоимости земельного
участка, а также средних значений удельных показателей кадастровой
стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Благовещенского района, расчет арендной платы до момента установления кадастровой стоимости производится на основании средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов по муниципальным районам, городским округам Алтайского края;

 8 - площадь земельного участка, кв. м;

 К - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного
использования земельного участка в соответствии с таблицей №1;

 К1 -коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории, к которой
относится арендатор в соответствии с таблицей №2

1. Условия и сроки внесения арендной платы
	1. Арендная плата за использование земельного участка подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в договоре аренды земельного участка.
	2. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды земельного участка.
	3. Размер арендной платы за земельный участок, изменяется арендодателем в одностороннем порядке (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 коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы;
* изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;
* в иных случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка.

3.4. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором
срок, арендатор уплачивает пени в размере, соответствующем одной
трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской
Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день
просрочки.
Поступающие платежи по договору аренды учитываются
арендодателем в счет погашения: в первую очередь задолженности прошлых
периодов, затем начисления очередного наступившего срока уплаты
арендной платы, после чего пени по задолженности, если иное не предусмотрено платежным документом или договором аренды.

3.5. Не урегулированные настоящим Порядком правоотношения,
связанные с определением размера арендной платы за земельные участки,
предоставленные в аренду без аукционов, условий и сроков ее внесения,
регулируются законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

Таблица 1

Дифференцированных коэффициентов, устанавливаемых в зависимости от вида разрешённого использования земельного участка (К):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Группа и вид разрешенного использования земельного участка | Коэффициенты, применяемые для определения арендной платы |
| 1. | Земли под домами многоэтажной застройки | 0,003 |
| 2. | Земли под домами индивидуальной жилой застройки | 0,003 |
| 3. | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | 0,003 |
| 4. | Земли гаражей и автостоянок | 0,015 |
| 5. | Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания | 0,015 |
| 6. | Земли учреждений и организаций образования | 0,015 |
| 7. | Земля под промышленными объектами | 0,015 |
| 8. | Земли под административно-управленческими и общественными объектами | 0,015 |
| 9. | Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения | 0,015 |
| 10. | Земли сельскохозяйственного использования | 0,003 |
| 11. | Земли под обособленными водными объектами | 0,015 |
| 12. | Прочие земли городского поселения | 0,015 |

Таблица 2 коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории, к которой относится арендатор (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория арендатора | Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории, к которой относится арендатор  |
| 1. | Дома многоэтажной застройки | 1 |
| 2. |  Дома индивидуальной жилой застройки | 1 |
| 3. | Промышленные предприятия, производственные базы, склады и гаражи, объекты материально-технического снабжения, сбыта и заготовок, объекты транспорта (за исключением земельных участков под АЗС и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса) | 2 |
| 4. | Объекты коммунального хозяйства | 0,2 |
| 5. | Линии электропередач, подстанции и другие сооружения энергетики | 1 |
| 6. | Линии связи, усилительные пункты и другие сооружения связи | 1 |
| 7. | Полигоны промышленных и бытовых отходов, золоотвалы | 1 |
| 8. | Автозаправочные станции, газонаполнительные станции | 3,5 |
| 9. | Объекты коммерческой торговли (магазины, киоски, павильоны) | 2,5 |
| 10. | Буфеты, бары, рестораны, кафе, закусочные, кулинарии, киоски и павильоны по продаже пива | 3 |
| 11. | Летние кафе, летние торговые площадки, аттракционы и пр. | 2 |
| 12. | Рынки | 1 |
| 13. | Торговля продукцией собственного производства | 1 |
| 14. | Автодромы, спортивные площадки, стадионы, площадки по видам спорта, велотреки | 1 |
| 15. | СТО, боксы, павильоны, мастерские по ремонту автотранспорта | 2 |
| 16. | Бытовые услуги населению (ремонт обуви, часов, бытовой техники, ювелирных изделий, изготовление ключей, химчистка, парикмахерская, ателье, фотоателье, ритуальные услуги и пр.) | 1,2 |
| 17. | Аптеки, ветеринарные клиники | 1,4 |
| 18. | Шиномонтажные мастерские | 3,5 |
| 19. | Рекламные стенды | 6,5 |
| 20. | Административные и общественные здания | 1,3 |
| 21. | Гостиницы | 2 |
| 22. | Религиозные объекты | 1 |
| 23. | Прочие | 3 |