**Пояснительная записка**

**к проекту решения «Об утверждении Порядка** **определения размера арендной платы и платы по соглашениям об установлении сервитутов за земельные участки, находящиеся в собственности Каргопольского муниципального округа и предоставленные в аренду без проведения торгов»**

Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы иплаты по соглашениям об установлении сервитутов за использование земельных участков, находящихся в собственности Каргопольского муниципального округа

Земельное законодательство Российской Федерации декларирует платность использования земли. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

В соответствии с подпунктом 3 части 3 статьи 39.7 и подпунктом 3 части 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено Земельным Кодексом или другими [федеральными законами](https://internet.garant.ru/#/document/12127542/entry/10051), [порядок](https://internet.garant.ru/#/document/73065920/entry/33) определения размера арендной платы и платы по соглашению об установлении сервитута за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

На территории Архангельской области порядок определения размера арендной платы и платы по соглашениям об установлении сервитутов за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области утвержден Постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2009 г. № 190-пп.

Предлагаем утвердить Порядок определения размера арендной платы и платы по соглашениям об установлении сервитутов за земельные участки, находящиеся в собственности Каргопольского муниципального округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, аналогичный Положению  
о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области,   
утвержденному [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/25125928/entry/0) Правительства Архангельской области от 15 декабря 2009 г. № 190-пп.

В соответствии с пунктом 4 Порядка, размер арендной платы при аренде земельного участка рассчитывается по формуле. При расчете арендной платы учитываются следующие показатели:

А = Ксзу x Ст x Квр x Кинф, где:

А - размер арендной платы (руб.);

Ксзу - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Ст - ставка арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка (%);

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в календарном году;

Кинф - коэффициент инфляционных процессов, который равен [индексу потребительских цен](https://internet.garant.ru/#/document/149900/entry/0) за период с начала календарного года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-экономического развития Архангельской области на следующий календарный год и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее.

При актуализации результатов государственной кадастровой стоимости земельных участков в период первого года действия актуализированных результатов Кинф принимается равным 1.

Предусмотрен льготный размер арендной платы для отдельных категорий арендаторов.

Арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области, подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

Арендная плата юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года, физическими лицами - не позднее 15 ноября текущего года.

Начальник управления

по имущественным отношениям,

ЖКХ, транспорту Т.С. Бобряшова