

140

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
КРИВОШЕИНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ КРИВОШЕИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 60

с. Кривошеино

28.12.2010г.

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

В соответствии с частью 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях упорядочения взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

СОВЕТ КРИВОШЕИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
3. Опубликовать решение в газете "Районные вести".
4. Контроль за исполнением решения возложить на контрольно-правовой комитет.

Председатель Совета Кривошеинского
сельского поселения



Л.М. Герасимова

Глава Кривошеинского сельского поселения

Н.Е. Липухин

Приложение
к решению Совета
Кривошеинского сельского поселения
от 28.12.2010 № 60

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И
СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок определяет размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности МО Кривошеинское сельское поселение.

1.2. Порядок предоставления юридическим и физическим лицам в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности регулируется действующим законодательством.

Арендодателем земельных участков выступает МО Кривошеинское сельское поселение в лице исполнительно-распорядительного органа - Администрация Кривошеинского сельского поселения.

1.3. Арендатором земельных участков может выступать любое юридическое или физическое лицо, в том числе иностранные граждане и лица без гражданства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

II. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер годовой арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, зависит от условий приобретения права аренды.

2.2. При предоставлении земельного участка победителю торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка арендная плата за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается по результатам торгов.

2.3. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов размер годовой арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности определяется по следующей формуле:

$$A = S \times C \times K, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности

S - площадь земельного участка, облагаемая арендной платой в соответствии с договором аренды, кв.м.;

C - кадастровая стоимость, руб/ кв.м.

K - коэффициент, установленный для конкретного вида разрешенного использования земельного участка и категории арендаторов.

2.4. В случае использования земельного участка на праве аренды менее календарного года размер арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, определяется пропорционально периоду его использования, при этом расчет производится исходя из среднемесячной ставки арендной платы и количества полных месяцев фактического использования участка. В случае использования участка неполный месяц расчет производится исходя из среднедневной ставки арендной платы и количества дней фактического использования

142

земельного участка (за исключением земельных участков, предназначенных для использования выпаса скота).

2.5. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды, арендная плата за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается и определяется в соответствии с требованиями Земельного кодекса и Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2.6. Размер арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, определяется в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка по состоянию на 1 января года, являющегося периодом для начисления арендной платы.

2.7. В случае заключения договора аренды по результатам торгов в форме аукциона размер арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, определяется по результатам их проведения.

2.8. Ставки арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливаются в зависимости от вида деятельности, осуществляемого арендатором, применяются следующие коэффициенты к кадастровой стоимости:

1) 0,15%

* земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства

2) 0,3%

* земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки

* земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки

* земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений

* земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования

3) 1,5%

* прочие земельные участки

4) 2,0%

* земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок

* земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания

* земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии

* земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок

* земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности.

Ставки арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, и размер пени могут пересматриваться в сторону увеличения не чаще одного раза в год с учетом действующего законодательства, сложившейся к моменту изменения договора экономической ситуации и интересов арендаторов земельных участков. Арендодатель информирует Арендатора об увеличении ставок арендной платы и размера пени путем направления ему письменного извещения с уведомлением о вручении и вносит изменение в договор аренды путем заключения соглашения сторон.

2.9. Официальным источником информации об изменении ставок арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, и размера пени является газета Кривошеинского района «Районные вести».

2.10. В случаях, когда договором аренды земельного участка предусмотрено несколько видов его использования, общий размер годовой арендной платы рассчитывается путем суммирования размеров арендной платы, определенных по каждому из установленных договором видов использования участка в соответствии с п.2.3 настоящего Порядка. При этом размер арендной платы по каждому из установленных договором видов использования определяется исходя из площади части земельного участка, на который осуществляется соответствующий вид деятельности, и ставки арендной платы, утвержденной для данного вида использования.

2.11. Не использование земельного участка после заключения договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

III. УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности начисляется Арендатору с даты, определенной договором аренды земельного участка.

3.2. Расчет арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности является неотъемлемой частью договора аренды и содержит расчет арендной платы в соответствии с 2.1-2.3 настоящего Порядка, в котором указывается сумма платежа, подлежащая уплате до конца текущего года.

3.3. Сумма ежегодных арендных платежей за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности подлежит уплате единовременно не позднее 15 ноября текущего года.

3.4. Арендная плата за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, предоставленным на срок менее одного года, уплачивается единовременно в полном объеме не позднее 15 ноября текущего года.

3.5. Условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, предоставленные по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, устанавливаются:

- за период до конца текущего года, в котором предоставлен земельный участок, в соответствии с договором аренды земельного участка
- на последующие годы в порядке, установленном п.3.3 настоящего Порядка.

3.6. Порядок оплаты за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности:

3.6.1. для юридических лиц перечисление арендной платы производится Арендатором на счет бюджета органа местного самоуправления, указанного в договоре аренды, в соответствии с бюджетным законодательством.

3.6.2. внесение арендной платы для физических лиц производится в кассу органа местного самоуправления поселения по месту нахождения земельного участка, перечислением через отделение Банка.

3.7. В случае изменения счета бюджета орган местного самоуправления обязан проинформировать об этом Арендатора путем направления письменного уведомления.

3.8. Неполучение Арендатором расчета арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности не освобождает его от обязанности перечисления платежей по реквизитам в соответствии с п.3.6 настоящего Порядка.

3.9. При исполнении денежных обязательств по оплате арендных платежей за землю устанавливается следующая очередность зачисления платежей:

- в первую очередь погашается сумма начисленной арендной платы
- во вторую очередь - сумма начисленной пени (процентов).

IV. ПОРЯДОК ВЗИМАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЛЮ

4.1. Сумма арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, не внесенная Арендатором в сроки, установленные настоящим Порядком (если иное не установлено договором аренды земельного участка), является задолженностью Арендатора.

4.2. В случае несвоевременного исполнения обязанности по уплате арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, начисляется пеня, которая определяется в процентах от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после установленного настоящим Порядком срока платежа. Пеня начисляется по день погашения задолженности включительно.

4.3. Процентная ставка пени устанавливается равной 0,3% суммы за каждый день просрочки.

4.4. Прекращение договора не освобождает Арендатора от обязанностей по уплате имеющейся задолженности по арендной плате за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности и пени, предусмотренных договором аренды земельного участка.

4.5. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет и взыскание задолженности по арендной плате за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности и начисленной пени осуществляет специалист наделенный данными обязанностями органа местного самоуправления.

4.6. Основными мерами взыскания задолженности являются:

- направление Арендатору уведомлений, претензий о задолженности
- взыскание задолженности в судебном порядке
- иные меры, предусмотренные действующим законодательством.