**СОВЕТ ВЫСОКОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

# **ПРОЕКТ РЕШЕНИЕ**

00.00.2015 № 00

с. Высокий Яр

Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Высокоярского сельского поселения

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», постановлением Администрации Томской области от 25.01.2008 N 6а «О порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»,

Совет Высокоярского сельского поселения решил:

1. Утвердить [Положение](#Par62) о порядке определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Высокоярского сельского поселения.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

3. Разместить на официальном сайте Администрации Высокоярского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Совета

Глава Высокоярского

сельского поселения С.С.Брунгард

Утверждено

решением

Совета Высокоярского сельского поселения

от 00.00.2015 № 00

**Положение**

**о порядке определения размера арендной платы, условиях**

**и сроках внесения арендной платы за использование земельных**

**участков, находящихся в муниципальной собственности Высокоярского сельского поселения**

Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, разработано в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D720C3BF93E58C3487F29B8327E109BC8E69191562FFF342B35CF9DC2D64A85B046083DD25F2ECCAnDXFH) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D720C3BF93E58C3487F29B8327E109BC8E691B1160F3F342B35CF9DC2D64A85B046083DD25F2E8CFnDX9H) от 25 октября 2001 года N 137- ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением 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», областным [законом](consultantplus://offline/ref=D720C3BF93E58C3487F2858E318D56B48B64411966F3F812EE03A2817A6DA20C432FDA9F61FFE8CCDA16DFn7X6H) Томской области от 04.10.2002 № 74 - ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области».

**1. Порядок определения размера арендной платы**

1.1. За земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата.

1.2. Размер арендной платы определяется по формуле:

АП= КС x К, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

К - коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый для различных видов функционального использования земельных участков (процент).

В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства) не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере от размера, определенного в соответствии с настоящим пунктом, если иное не установлено земельным законодательством.

При продлении срока действия договора аренды или заключении договора аренды на новый срок на условиях, аналогичных первоначальному договору аренды, годовой размер арендной платы устанавливается в двукратном размере от размера, определенного в соответствии с настоящим пунктом, в случае если при строительстве объекта были превышены сроки строительства, установленные разрешением на строительство, либо установленные проектом организации строительства нормативные сроки строительства объекта.

1.3. Размер арендной платы определяется на основании данных управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Томской области о кадастровой стоимости земельного участка.

Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности поселения производит уполномоченный специалист Администрации поселения.

При определении размера арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, применяются коэффициенты, установленные нормативными правовыми актами Администрации поселения.

1.4. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади здания, строения или сооружения, и вносится каждым арендатором отдельно.

1.5. В случае приобретения права аренды земельного участка на торгах годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается по результатам торгов, а начальный размер арендной платы за земельный участок в данном случае определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, за исключением приобретения права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В случае приобретения права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства на торгах годовой размер арендной платы за земельный участок определяется по формуле, установленной [пунктом 1.2](#Par76) настоящего Порядка.

При этом размер годовой арендной платы за 1 кв. м земельного участка определяется путем деления годового размера арендной платы всего земельного участка на площадь земельного участка.

1.6. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально, исходя из количества дней в квартале текущего года, и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней.

1.7. Предоставление муниципальной преференции в виде снижения арендной платы за земельные участки осуществляется администрацией поселения в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C6997E134400B34C25F31879EEC3C9EA8CF951C09243933DA839BC1C835BE0E3EFCE9734S2V7H) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**2. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

2.1. Основанием для начисления арендной платы является договор аренды земельного участка.

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится на счет управления Федерального казначейства по Томской области ежеквартально равными частями не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала текущего года.

2.3. Арендная плата по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, вносится в полном объеме в бюджет поселения путем ее перечисления арендатором на счет управления Федерального казначейства по области согласно кодам бюджетной классификации, указанным в договоре аренды, по платежным документам.

2.4. В платежном документе на перечисление арендной платы в числе обязательных реквизитов указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды. Платеж вносится в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

2.5. Ответственность за нарушение условий и сроков внесения арендной платы устанавливается договором аренды.

2.6. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.7. Установить сроки внесения арендной платы за использование земельных участков;

для физических лиц – не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года равными долями;

для юридических лиц – поквартально равными долями не позднее 15 апреля, 15 июля, 15 октября и 15 декабря.

**3. Контроль за исполнением настоящего решения**

Муниципальный контроль исполнения настоящего решения осуществляет в установленном порядке Администрация поселения.