ПРОЕКТ

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВЛАДИМИРО – АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВТОРОГО СОЗЫВА

# Р Е Ш Е Н И Е

с. Золотоая Долина

«\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года №\_\_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДКЕ,**

**УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ,**

**НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ЗОЛОТОДОЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦПАЛЬНОГО РАЙОНА**

На основании пункта 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Устава Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района, рассмотрев представленный администрацией Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района проект Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района, муниципальный комитет Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит обязательному опубликованию и вступает в с 01.03.2015 года.

Председатель муниципального комитета

Золотодолинского сельского поселения М. И. Матвеенко

Утвержден

решением муниципального комитета

Золотодолинского сельского поселения

Партизанского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_

**Положение**

**о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и устанавливает ставки арендной платы, порядок расчета арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района, передаваемые в аренду гражданам и юридическим лицам (далее - арендаторы).

1.2. Предоставление арендаторам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района (далее - земельный участок), осуществляется на основании решения администрации Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района (далее - администрация поселения).

1.3. Арендодателем земельных участков является администрация поселения.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов). Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Организатором торгов выступает администрация поселения.

Функции организатора торгов определяются постановлением администрации поселения.

В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

2.2. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды таких земельных участков годовой размер арендной платы составляет:

два процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

три десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полтора процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

2.3. В случаях, не указанных в пунктах 2.1., 2.2 и 2.7 настоящего Положения, размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается по формуле:



А - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

К - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, рублей;

 - ставка арендной платы за использование земельного участка. Ставка арендной платы устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка согласно приложению к настоящему Положению.

Ставка арендной платы за земельные участки, в отношении которых принято решение о развитии застроенной территории, для лиц, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, определяется в размере налоговой ставки, установленной нормативным правовым актом муниципального комитета сельского поселения в отношении соответствующего земельного участка.

2.4. Размер арендной платы за использование земельного участка подлежит перерасчету в следующих случаях:

- в случае если изменена кадастровая стоимость земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

- в случае если изменился порядок определения размера арендной платы, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации, Приморского края, Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района;

- в случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка 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 размере 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации;

- в случае неиспользования земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с целевым назначением, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере 10-кратной ставки арендной платы, предусмотренной для данного вида разрешенного использования земельного участка.

Возможность изменения в связи с указанными случаями арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя предусматривается в договоре аренды земельного участка при его заключении.

2.5. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

2.6. В случае если на земельном участке осуществляется два и более видов использования, арендная плата определяется для каждого вида использования пропорционально используемой площади земельного участка и суммируется.

2.7. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам в соответствии с Законом Приморского края от 27.09.2013 N 250-КЗ "О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края", в течение первых пяти лет определяется в размере ставки земельного налога за единицу площади указанного земельного участка.

3. Порядок, условия и сроки

внесения арендной платы за земельные участки

3.1. Арендная плата по договорам аренды земельного участка вносится арендаторами земельных участков ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, в безналичной форме на счет Управления Федерального казначейства по Приморскому краю для ее распределения в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

3.2. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.3. Датой поступления арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Приморскому краю.

3.4. За внесение арендной платы с нарушением сроков начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством и договором аренды в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

3.5. Арендная плата и начисленные пени уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

Приложение

к Положению

о порядке определения размера

арендной платы, порядке,

условиях и сроках внесения

арендной платы за земли,

находящиеся в муниципальной

собственности Золотодолинского

сельского поселения

Партизанского муниципального района

ЗНАЧЕНИЯ

СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного функционального использования земельных участков | Ставка арендной платы за использование земельного участка,  |
| 1 | Земельные участки под домами индивидуальной жилой застройки | 0,6 |
| 2 | Земельные участки, предоставленные:- дачным и садоводческих объединениям граждан;- для ведения дачного хозяйства и садоводства в индивидуальном порядке | 1,21,2 |
| 3 | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, размещения пасеки и сенокошения в черте населенного пункта | 0,6 |
| 4 | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, размещения пасеки, сенокошения и пастбищ за чертой населенного пункта | 1,0 |
| 5 | Земельные участки под гаражами, гаражно-строительными кооперативами | 0,3 |
| 6 | Земельные участки под объектами торговли (в том числе под рынками), общественного питания, бытового обслуживания | 0,6 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 10,0 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для строительства и размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, строительства и размещения культурных центров | 0,1 |
| 9 | Земельные участки рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 15,0 |
| 10 | Земельные участки под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта | 3,0 |
| 11 | Земельные участки под административно-управленческими и общественными объектами и земли предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения | 0,2 |
| 12 |

|  |
| --- |
| Земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения: |
| - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства; |
| - для сельскохозяйственного производства (ООО, СХПК) |

 | 0,30,3 |
| 13 | Земельные участки под лесами в населенных пунктах под древесно-кустарниковой растительностью, не входящие в лесной фонд (в том числе лесопарками, парками, скверами, бульварами) | 0,5 |
| 14 | Земельные участки под обособленными водными объектами | 0,5 |
| 15 | Земельные участки, предоставленные для размещения: автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений | 0,1 |
| 16 | Земельные участки объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов | 3,0 |
| 17 | Земельные участки для размещения объектов сотовой связи и АТС | 100,0 |
| 18 | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства | 0,6 |
| 19 | Земельные участки, предоставленные для капитального строительства | 0,6 |
| 20 | Земельные участки под автозаправочными станциями, газовыми резервуарными установками, предприятиями и объектами автосервиса | 1,5 |
| 21 | Земельные участки, предоставленные физическим или юридическим лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах; Земельные участки, предоставленные физическим лицам, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета | 0,01 |
| 22 | Земельные участки, предоставленные для разработки общераспространенных полезных ископаемых | 3,0 |
| 23 | Земельные участки, предназначенные для размещения рекламы | 100 |