

УТВЕРЖДЕН
решением Совета депутатов
Сарановского сельского поселения
от 29.10.2015 г. № 23

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, УСЛОВИЙ И СРОКОВ
ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ САРАНОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРНОЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 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".

1.2. Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Сарановского сельского поселения Горнозаводского муниципального района (далее - муниципальная собственность), распространяется на земельные участки, право собственности на которые зарегистрировано за муниципальным образованием "Сарановское сельское поселение" в установленном законом порядке.

1.3. Объектом аренды признаются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Сарановское сельское поселение".

1.4. Арендодателем земельных участков является администрация Сарановского сельского поселения (далее – Арендодатель). Арендаторами земельных участков могут выступать физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее –Арендаторы).

1.5. Условия о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения и перерасчета, пересмотра арендной платы, ответственности арендатора за ненадлежащее использование земельного участка, подлежат обязательному включению в заключаемые договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

1.6. Типовые формы договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора утверждаются постановлением администрации Сарановского сельского поселения.

II. Порядок определения размера арендной платы в границах населенных пунктов

2.1. Размер арендной платы (АП) рассчитывается по следующей формуле:

$$АП = КС \times К,$$

где АП - размер арендной платы в расчете на год, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

К - ставка арендной платы, %.

При этом кадастровая стоимость рассчитывается по формуле:

$$КС = уКС \times S,$$

где КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

уКС - удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв. м;

S - площадь земельного участка, кв. м.

2.2. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка как объекта права, определяется уполномоченным органом в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной кадастровой оценки земель.

2.3. Размер арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов устанавливается равным:

1) двукратной ставке земельного налога, установленной решением Совета депутатов Сарановского сельского поселения от 30.10.2007 г. N 44 "Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Сарановского сельского поселения", в отношении земельных участков:

в составе зон сельскохозяйственного использования земель населенных пунктов и используемых для сельскохозяйственного производства;

занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, дачного строительства;

2) ставке земельного налога, установленной решением Совета депутатов Сарановского сельского поселения от 30.10.2007 г. N 44 "Об утверждении Положения о земельном налоге на территории Сарановского сельского поселения", в отношении земельных участков, занятых индивидуальными и кооперативными гаражами, хозяйственными постройками, используемыми для личных нужд граждан, лодочными станциями;

3) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, занятых открытыми стадионами, спортплощадками, авто-

дромами, ипподромами, картодромами;

3.1) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, переданных социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным в государственный реестр социально ориентированных некоммерческих организаций Пермского края;

4) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для строительства, на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено настоящим Порядком и законодательством Пермского края и Российской Федерации;

4.1) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для гражданского (общественные здания, сооружения, объекты капитального строительства гаражного назначения) строительства, а также объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено настоящим Порядком и законодательством Пермского края и Российской Федерации;

4.2) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, а также объектов инженерной инфраструктуры жилищного комплекса на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено настоящим Порядком и законодательством Пермского края и Российской Федерации;

4.3) двукратной ставке земельного налога на соответствующий земельный участок в случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства объект недвижимости, построенный на таком земельном участке, не введен в эксплуатацию, за исключением случаев предоставления в аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

5) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, занятых бассейнами, спорткомплексами, введенных в эксплуатацию после 1 января 2013 года;

6) 1,5 процента от кадастровой стоимости изъятых из оборота или ограниченных в обороте земельных участков, в том числе при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования изъятыми из оборота или ограниченными в обороте земельными участками на право аренды изъятых из оборота или ограниченных в обороте земельных участков;

7) 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, предусмотренных под строительство объектов газотранспортной и газораспределительной систем;

8) 2,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

9) 4,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении прочих земельных участков;

10) 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении

земельных участков, предназначенных 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 радиофикации, линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, введенных в эксплуатацию после 1 января 2013 года.

2.4. Арендная плата за земельный участок устанавливается для земельного участка в целом, без выделения застроенной и незастроенной его частей.

2.5. Льготы по арендной плате за земельные участки предоставляются в соответствии с действующим законодательством, решениями Совета депутатов Сарановского сельского поселения.

3. Совет депутатов Сарановского сельского поселения в отношении земельных участков, указанных в подпункте 2.3. пункта 2 настоящего Положения, устанавливает корректирующие коэффициенты к ставке арендной платы (далее - корректирующие коэффициенты), учитывающие территориальные особенности условий хозяйствования.

Корректирующие коэффициенты могут быть повышающими и понижающими ставку арендной платы.

Размер арендной платы не может превышать размеров (предельных размеров) арендной платы, установленных федеральным законодательством.

Размер арендной платы, рассчитанный от кадастровой стоимости земельного участка с учетом ставки арендной платы и корректирующего коэффициента, не может превышать уровня размера арендной платы предыдущего года, увеличенного на размер уровня инфляции, установленного прогнозом социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

До установления Советом депутатов Сарановского сельского поселения корректирующих коэффициентов размер арендной платы в отношении земельных участков, указанных в подпункте 2.3. пункта 2 настоящего Положения, устанавливается в соответствии с подпунктом 2.3. пункта 2 настоящего Положения.

III. Условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками

3.1. Арендная плата начисляется ежеквартально, с момента передачи земельного участка в аренду, если иное не предусмотрено договором.

3.2. Уплата арендной платы за аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, производится в бюджет юридическими лицами

равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года; для физических лиц и индивидуальных предпринимателей - единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

3.3. В случае централизованного изменения цен и тарифов, сроков уплаты, изменения методики расчетов арендных платежей, изменения кадастровой стоимости, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, Сарановского сельского поселения, регулирующих исчисление размера арендной платы, и вида деятельности Арендатора Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в рамках финансового года.

3.4. В случае возникновения у Арендатора права собственности на земельный участок арендная плата начисляется до даты регистрации перехода права собственности на земельный участок.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен чаще, чем один раз в год, в случае изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы путем направления расчета с указанием реквизитов для перечисления денежных средств в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в срок до 1 апреля текущего года, в отношении физических лиц и индивидуальных предпринимателей в срок до 1 июня текущего года.

3.7. Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит зачету в счет предстоящих платежей в рамках текущего финансового года, либо возврату по письменному обращению арендатора.

3.8. Неиспользование земельного участка арендатором не является основанием для невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим Порядком.

3.9. Ответственность за правильность, полноту и своевременность внесения платежей по арендной плате несет Арендатор.

3.10. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе начислить пени на основании статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа.

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Порядок применяется к отношениям, регулирующим порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.2. Внесение изменений в настоящий Порядок осуществляется в соответствии с действующим законодательством и на основании решений Совет депутатов Сарановского сельского поселения.