**Томская область**

**Дума Первомайского района**

**РЕШЕНИЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

9

 от 26.03.2015№ 365

с. Первомайское

Об утверждении Положения «О Порядке

определения размера арендной платы,

порядка, условий и сроков внесения

арендной платы за земельные участки

находящиеся в собственности муниципального

образования «Первомайский район»»

В связи с необходимостью приведения в соответствие с требованиями земельного законодательства РФ, статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

ДУМА ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О Порядке определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Первомайский район», согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решение Думы Первомайского района от 25.10.2012 № 178 «Об утверждении Положения «О Порядке определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Первомайский район».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Заветы Ильича», разместить на официальном сайте администрации Первомайского района.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

И.о. Глава

Первомайского района И.И. Сиберт

Председатель Думы

Первомайского района В.И.Малороссиянов

Приложение

к решению Думы Первомайского

района от 26.03.2015 № 365

ПОЛОЖЕНИЕ

О Порядке определения размера арендной платы, порядка, условий

и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в

собственности муниципального образования «Первомайский район»

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков находящихся в собственности муниципального образования Первомайский район.

2. Арендная плата за использование земельных участков находящихся в собственности муниципального образования Первомайский район (далее – арендная плата), подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок.

3. Не определенные настоящим Положением правоотношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, регулируются законодательством Российской Федерации.

II. Определение размера арендной платы

4. Размер арендной платы при аренде земельного участка рассчитывается по формуле:

А = S х С: Квр, где

А – сумма арендной платы за год, руб.;

S – площадь земельного участка , кв.м;

С – ставка арендной платы по видам разрешенного использования земельного участка, руб/кв.м;

Квр – коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году.

5. При использовании неделимого земельного участка на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата каждому из арендаторов определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества (доля в праве собственности на объект недвижимого имущества), находящегося на неделимом земельном участке.

6. При изменении одного разрешенного использования земельного участка на другой арендная плата начисляется исходя из расчета ставки арендной платы земельного участка с момента такого изменения. Изменение одного разрешенного использования земельного участка на другой производится в порядке, установленном действующим законодательством.

7. При проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

8. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

9. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов

10. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, пересматривается арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного использования земельного участка.

11. Неиспользование земельного участка после заключения договора аренды не является основанием для освобождения арендатора от уплаты арендной платы и (или) для возврата суммы, уплаченной арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

12. Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Первомайский район, устанавливаются решением Думы Первомайского района на финансовый год.

III. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

13. Начисление арендной платы за пользование земельными участками осуществляется с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

14. Арендная плата вносится арендаторами земельных участков в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков.

15. Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельных участков досрочно

16. Перечисление арендной платы производится арендатором на бюджетные счета, указанные в договоре аренды земельного участка либо в дополнительном соглашении к договору аренды.

17. За внесение арендной платы с нарушением сроков, указанных в договоре аренды, начисляется пеня в соответствии с договором аренды.

18. Прекращение договора не освобождает арендатора от обязанностей по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и пени, предусмотренных договором аренды земельного участка.

19. 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.

20. При заключении договора аренды земельного участка предусматривается, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в квартал в безналичной форме.