Российская Федерация

Липецкая область Усманский муниципальный район

Совет депутатов сельского поселения Студенский сельсовет

 10сессия V созыва

 с. Студенки

 от 05.04.2016 РЕШЕНИЕ 10/29

 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации и предоставленные в аренду без торгов»

Рассмотрев внесенный главой сельского поселения Студенский сельсовет Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации и предоставленные в аренду без торгов**,**в соответствии с пп. 3 п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, Совет депутатов сельского поселения Студенский сельсовет

 РЕШИЛ:

1. Принять Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).
2. На основании п.3 ст.44 Устава сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации направить данный Порядок главе сельского поселения Студенский сельсовет для подписания и обнародования.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения

Студенский сельсовет М.М. Дубянский

 Принят решением Совета депутатов

сельского поселения Студенский сельсовет

Усманского муниципального района

Липецкой области Российской Федерации

от 05.04.2016 года № 10/29

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации и предоставленные в аренду без торгов

 I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации и предоставленные в аренду без торгов, разработан на основании Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Арендная плата является платой за пользование земельным участком в соответствии с договором аренды земельного участка.

Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с[разделом 2](https://docviewer.yandex.ru/?uid=119974065&url=ya-mail%3A%2F%2F158470411888105579%2F1.2&name=%D0%9E%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BA%D0%B5%20%D0%B8%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B.docx&c=57050829de28#sub_1002)настоящего Положения и указывается в договоре аренды земельного участка.

1.3. Арендодателем по договору аренды земельного участка является администрация сельского поселения Студенский сельсовет.

1.4. Договор аренды, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Обязанность по государственной регистрации договора аренды возлагается на арендатора. В течение семи дней после государственной регистрации договора аренды арендатор направляет в администрацию сельского поселения Студенский сельсовет один экземпляр договора с отметкой о его государственной регистрации.

1.5. Если на земельном участке расположено здание, строение, сооружение, находящееся в собственности, хозяйственном ведении, аренде нескольких юридических и (или) физических лиц, арендная плата рассчитывается и подлежит уплате каждым из них в размере, пропорциональном доле площади здания, строения, сооружения, находящейся в собственности, хозяйственном ведении, аренде соответствующего лица.

1.6. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа календарных дней, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней в году.

1.7. На текущий финансовый год коэффициент функционального использования устанавливается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования с учетом кадастровой оценки земель населенных пунктов.

II. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Основным принципом определения величины арендной платы за земельный участок является применение результатов кадастровой оценки земельных участков с учетом видов функционального использования земельных участков и процентов от кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. Годовая арендная плата за земельные участки рассчитывается по формуле: где:

А - годовая плата за аренду земельного участка, руб.;

КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка, руб./кв. м;

Кадастровая стоимость земельного участка (удельный показатель кадастровой стоимости земель) определяется как кадастровая стоимость единицы площади (1 кв. м) земель кадастрового квартала по виду функционального использования земель;

П - процент от кадастровой стоимости земельного участка.

В площадь участка, используемого для расчета арендной платы, включается весь земельный участок, а также санитарно-защитная или техническая зона объекта, если она установлена и не находится в пользовании других лиц.

2.3. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности сельского поселения Студенский сельсовет, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в п. 5 ст. 39.7 ЗК РФ.

Ставки в процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемые для расчета арендной платы:

# Ставки в процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемые для расчета арендной платы за земли других категорий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Категория земель | Процент от кадастровой стоимости |
| 1. | Землисельскохозяйственного назначения |  |  |
| 1.1. |  | Земельные участки под зданиями и сооружениями | 10% |
| 1.2. |  | Фонд перераспределения земель | 3% |
| 1.3. |  | Невостребованные земли | 3% |
| 1.4. |  | Прочие | 3% |
| 2. | Земли других категорий | 3% |

# III. Условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

3.1. Арендная плата за земельные участки вносится в порядке и в сроки, указанные в заключенном договоре аренды.

3.2. Арендная плата по вновь предоставляемым земельным участкам, если иное не предусмотрено договором аренды, вносится в бюджет соответствующего уровня.

3.3. Арендная плата за землю юридическими и физическими лицами оплачивается равными долями ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4-й квартал не позднее 15 ноября текущего года. Садоводческие, огороднические, дачные объединения граждан, гаражные кооперативы, использующие предоставленные в аренду земельные участки в целях осуществления предусмотренной учредительными документами деятельности, а также физические лица, которым земельные участки предоставлены в аренду в целях использования индивидуальных жилых домов и (или) гаражей, осуществления индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, вносят арендную плату равными долями в два срока: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования, вносится один раз в год - не позднее 15 ноября текущего года.

3.4. За внесение арендной платы с нарушением сроков, указанных в договоре аренды, начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством и договором аренды. Пеня исчисляется за каждый день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным законодательством или договором аренды днем оплаты. Процентная ставка устанавливается в размере одной трехсотой, действующей на дату просрочки платежа ставки рефинансированияЦБ РФ. Договором аренды земельного участка может устанавливаться иной размер пени.

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

3.6. Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.7. При переходе в течение года права пользования земельным участком от одного плательщика другому арендная плата исчисляется с 1 января этого года до месяца, в котором он утратил право на земельный участок (включая этот месяц), а новому - начиная с месяца, следующего за месяцем возникновения права на земельный участок.

3.8. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, определенному договором аренды, размер арендной платы устанавливается в двукратном размере. Факт неиспользования участка или использования его не по целевому назначению устанавливается представителями государственного и муниципального земельного контроля.

Срок взимания арендной платы в двукратном размере прекращается после установления факта использования участка в соответствии с целевым назначением, определенным договором аренды земли.

3.9. Учет плательщиков и контроль за поступлением арендной платы за землю осуществляется администрацией сельского поселения Студенский сельсовет.

# IV. Заключительные положения

4.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава сельского поселения

Студенский сельсовет М.М. Дубянский