



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЖОП

«25» мая 2015 года № 61
с. Майма

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Майминский район»

В соответствии со ст. 22, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Устава Майминского района:

постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Майминский район" согласно Приложению к настоящему постановлению.
2. Постановление Администрации муниципального образования "Майминский район" от 23 декабря 2013 года N 154 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования "Майминский район" считать утратившим силу.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента публикации и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.
4. Автономному учреждению редакция газеты "Сельчанка в Майминском районе" опубликовать настоящее Постановление в газете "Сельчанка".
5. Начальнику организационного отдела Администрации муниципального образования "Майминский район" разместить настоящее Постановление на официальном сайте муниципального образования "Майминский район" в сети Интернет.
6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации муниципального образования "Майминский район".

Глава Администрации

Е.А.Понпа

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,
ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"МАЙМИНСКИЙ РАЙОН"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Майминский район" (далее - Положение), устанавливает порядок расчета арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования "Майминский район", предоставленные в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее - Арендаторы) без торгов.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

2.2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в

случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

б) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

2.5. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставляемый без проведения торгов, определяется по формуле:

$$A = KC \times K \times Уи, \text{ где:}$$

A - размер арендной платы за полный год, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

К - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории земель и вида разрешенного использования земельного участка;

Уи - уровень инфляции.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

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

3.2. Арендная плата начисляется и оплачивается с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.3. Арендная плата за земельный участок определяется в целом, без выделения застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от уплаты арендной платы.

3.4. Арендная плата за пользование земельным участком подлежит перечислению арендатором в бюджет муниципального образования "Майминский район" по реквизитам, указанным в договоре аренды, в полном объеме. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

3.5. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества и вносится каждым арендатором отдельно.

3.6. В случае, если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учетом коэффициента, определяемого, как отношение числа полных месяцев, в течение которых действовал договор аренды, к числу месяцев в году. При этом месяц заключения договора (прекращения действия договора) принимается при расчете за полный месяц, если договор аренды действовал в течение данного календарного месяца не менее 15 дней.

3.7. За внесение арендной платы с нарушением сроков, указанных в договоре аренды, начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

3.8. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.9. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, пересматривается арендодателем не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Республики Алтай, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором.