**Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я**

**Б Е Л Г О Р О Д С К А Я О Б Л А С Т Ь**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ИВНЯНСКИЙ РАЙОН»**



**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ**

**СУХОСОЛОТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**с. Сухосолотино**

**25 августа 2015 года № 31/1**

|  |
| --- |
| **Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сухосолотинского сельского поселения** |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности", постановлением правительства Белгородской области от 13 июля 2009 года № 247-пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена» в целях обеспечения более эффективного использования земельных ресурсов, полного и своевременного поступления арендных платежей за землю с учетом функциональных видов ее использования Земское собрание Сухосолотинского сельского поселения

**р е ш и л о:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сухосолотинского сельского поселения (далее - Порядок, прилагается).

2. Администрации Сухосолотинского сельского поселения установить контроль за исполнением арендаторами указанных выше земельных участков обязательств по арендным платежам.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию земского собрания Сухосолотинского сельского поселения по вопросам бюджета, финансов, налоговой политики и муниципальной собственности (Кошкарева Т.С.).

**Глава Сухосолотинского**

**сельского поселения И.В. Гутенева**

|  |
| --- |
| **Утвержден**  **решением земского собрания**  **Сухосолотинского сельского поселения**  **от 25 августа 2015 года №31/1** |

**Порядок**

**определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сухосолотинского сельского поселения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом, Земельным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности", постановлением правительства Белгородской области от 13 июля 2009 года № 247-пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сухосолотинского сельского поселения.

Действие настоящего Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сухосолотинского сельского поселения.

2. Арендная плата представляет собой неналоговый вид доходов соответствующих бюджетов, установленный действующим законодательством.

Основой для определения размеров арендной платы за землю является кадастровая стоимость земель, утвержденная в установленном действующим законодательством порядке.

В случаях, определенных настоящим Порядком, в соответствии с законодательством применяется рыночная стоимость арендной платы.

При этом размер годовой арендной платы не может быть меньше размера земельного налога соответствующего земельного участка, рассчитанного исходя из применения максимальной ставки земельного налога для таких земель, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации.

3. Размер арендной платы за землю устанавливается в расчете за год за единицу площади.

При использовании арендатором неделимого земельного участка по двум и более различным видам функционального использования расчет арендной платы за всю арендуемую площадь выполняется в соответствии с тем видом функционального использования, для которого установлен наибольший размер арендной платы.

При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимости, находящемся на неделимом земельном участке.

4. При переходе права пользования земельными участками по договорам субаренды, заключаемым в соответствии с требованиями действующего законодательства, размер платы за субаренду не может превышать размер арендной платы соответствующего земельного участка в случае, если передача в субаренду возможна только с согласия арендодателя или если иное не предусмотрено федеральным либо областным законодательством.

5. Размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Сухосолотинского сельского поселения в год, за исключением случаев, установленных пунктом 6 настоящего Порядка, определяется по формуле:

Аг = УПКС x S x К(%), где:

Аг - размер арендной платы за использование земельного участка в год;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв. м земельного участка;

S - площадь земельного участка;

К(%) - величина в процентах от кадастровой стоимости по видам функционального использования земель.

Порядок определения указанного коэффициента (К(%)) и его значение устанавливаются в отношении земельных участков, являющихся муниципальной собственностью района, дифференцированно с учетом видов их функционального использования если иное не предусмотрено другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области. **При этом значение данного коэффициента не может быть менее 1,5.**

6. При предоставлении в аренду незастроенных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сухосолотинского сельского поселения, размер арендных платежей определяется по результатам проведения торгов по продаже права аренды данных земельных участков.

При этом начальный размер (ставка) арендной платы соответствующих земельных участков определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с требованиями действующего законодательства об оценочной деятельности.

7. Арендная плата за пользование земельными участками вносится юридическими и физическими лицами ежеквартально, равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным путем перечисления на соответствующий бюджетный счет управления Федерального казначейства по Белгородской области, если действующими нормативными правовыми актами не установлено иное.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

8. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы за использование земельного участка определяется с учетом коэффициента, равного отношению числа полных месяцев, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу месяцев в году.

При этом месяц заключения договора аренды земельного участка и месяц прекращения действия договора аренды земельного участка принимаются за полные месяцы, если договор аренды действовал в течение указанных месяцев не менее 15 дней.

9. Ответственность арендатора за нарушение сроков внесения арендной платы, ненадлежащее использование земельного участка, а также других условий договора аренды определяется нормативными правовыми актами, регулирующими гражданские и земельные правоотношения, а также договором аренды земельного участка.

10. Изменение размера арендной платы, сроков внесения арендной платы, а также размер и порядок пересмотра размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сухосолотинского сельского поселения определяются в соответствии с действующими нормативными документами и настоящим Порядком.

11. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;

- перевод земельного участка из одной категории в другую;

- изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

- внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Белгородской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) условиями договора.

12. Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, а также начисления, учета, взыскания и принятия решений о возврате (зачете) излишне уплаченной (взысканной) арендной плате в областной бюджет, пеней и штрафов по ней за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сухосолотинского сельского поселения, осуществляется администрацией Сухосолотинского сельского поселения, выполняющей функции администратора данного вида доходов.