

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВЫШНЕВОЛОЦКОГО РАЙОНА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

20.07.2017 г. Вышний Волочек № 264

|  |  |
| --- | --- |
| [Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Вышневолоцкий район Тверской области и предоставленные в аренду без торгов](garantf1://16282515.0/) |  |

В соответствии с пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, [подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7](garantf1://12024624.39733/)Земельного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](garantf1://12024625.0/)от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [постановлением](garantf1://12068567.0/) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и 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», руководствуясь [постановлением](garantf1://16214996.0/) Администрации Тверской области от 26.12.2007 № 396-па, [Уставом](garantf1://16211680.1000/) муниципального образования Вышневолоцкий район Тверской области

Собрание депутатов Вышневолоцкого района РЕШИЛО:

1. Утвердить  [Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Вышневолоцкий район Тверской области и предоставленные в аренду без торгов](garantf1://16282515.0/) (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Вышневолоцкого района Спиридонову В. А.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Муниципальный вестник. Вышневолоцкий район» и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Вышневолоцкий район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Вышневолоцкого района Н.П. Рощина

Председатель Собрания депутатов

Вышневолоцкого района О.Н. Глазов

Приложение   
к [решению](file:///C:\Users\Efremova-AV\AppData\Local\Temp\4\~NS6DA11\Решение%20Собрания%20депутатов%20Лихославльского%20района%20Тверской%20о.rtf#sub_0) Собрания депутатов

Вышневолоцкого района Тверской области   
от 20.07.2017 № 264

[Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Вышневолоцкий район Тверской области и предоставленные в аренду без торгов](garantf1://16282515.0/)

# 1. Общие положения

1.1. Настоящие  [Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Вышневолоцкий район Тверской области и предоставленные в аренду без торгов](garantf1://16282515.0/) (далее - Положение) устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящиеся в собственности муниципального образования Вышневолоцкий район Тверской области в случае их предоставления без проведения торгов.

# 2. Порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками

2.1. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Вышневолоцкий район Тверской области, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2.5](file:///C:\Users\Efremova-AV\AppData\Local\Temp\4\~NS6DA11\Решение%20Собрания%20депутатов%20Лихославльского%20района%20Тверской%20о.rtf#sub_14)настоящего Положения, определяется по формуле:

*А = Скадастр х S х Cап х Ксэо х m/12,*  где

*Скадастр* - удельный показатель кадастровой стоимости по соответствующим видам функционального использования земельного участка, являющегося предметом договора аренды (в рублях за 1 кв. м.);

*S* - площадь земельного участка или его части, являющегося предметом договора аренды (в кв. м.);

*Cап* - ставка арендной платы, установленная настоящими Правилами (в %);

*Ксэо* - коэффициент социально-экономических особенностей, учитывающий категории арендаторов, целевое использование земельного участка согласно договору аренды земельного участка, социальное значение вида деятельности, осуществляемой арендатором на данном земельном участке (далее - коэффициент социально-экономических особенностей);

*m* - количество месяцев аренды в текущем году.

2.2. Ставка арендной платы устанавливается:

1) в размере трёх десятых процента в отношении земельных участков:

- отнесённых к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населённых пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

- занятых объектами жилищного фонда 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 жилищного строительства;

- предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;

- предназначенных для строительства и размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта;

- предназначенных для размещения объектов торговли - социальных рядов;

2) в размере двух процентов в иных случаях, не предусмотренных [подпунктом 1 пункта 2.2](file:///C:\Users\Efremova-AV\AppData\Local\Temp\4\~NS6DA11\Решение%20Собрания%20депутатов%20Лихославльского%20района%20Тверской%20о.rtf#sub_10) настоящего Положения.

2.3. Значения коэффициентов социально-экономических особенностей в отношении земельных участков в случае их предоставления без проведения торгов применяются в значениях, равных значениям коэффициентов социально-экономических особенностей для расчёта арендной платы в отношении земельных участков, расположенных на территории Вышневолоцкого района, государственная собственность на которые не разграничена, в случае предоставления их в аренду без проведения торгов, установленных решением Собрания депутатов Вышневолоцкого района от 30.11.2016 года № 211, в соответствии с типовым перечнем видов целевого использования земельных участков, установленным [постановлением](garantf1://16214996.0/) Администрации Тверской области от 26 декабря 2007 года № 396-па, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области.

Значение коэффициента социально-экономических особенностей не может быть менее минимального значения Ксэо, определённого в соответствии с настоящим Положением.

Для обеспечения единого подхода к определению минимального размера арендной платы за пользование земельными участками на основе государственной кадастровой оценки земель Тверской области установить формулу определения минимального значения Ксэо:

*Ксэо = Сзн / Сап,*  где

*Ксэо* - коэффициент социально-экономических особенностей;

*Сзн* - ставка земельного налога, установленная нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований Вышневолоцкого района для соответствующих категорий земель и (или) разрешённого использования земельного участка (в %);

*Сап* - ставка арендной платы, установленная настоящим Положением для соответствующих видов целевого использования земельного участка (в %).

2.4. В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат разным собственникам, размер доли площади земельного участка при передаче земельного участка в аренду для целей исчисления размера арендной платы определяется пропорционально отношению площади занимаемого собственником помещения согласно техническому паспорту к общей площади здания и определяется по формуле:

*Sд = Sа/ Sзд х Sзу,* где

*Sд* - площадь доли арендуемого земельного участка (кв. м.);

*Sа* - площадь арендуемого помещения (кв. м.);

*Sзд* - общая площадь здания (кв. м.);

*Sзу* - площадь земельного участка (кв. м.).

2.5. Арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с [Земельным кодексом](garantf1://12024624.0/)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 заключён договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Тверской области, с некоммерческой организацией, созданной Тверской областью или муниципальным образованием Вышневолоцкий район Тверской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наёмных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации дня освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Тверской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с [пунктом 3](garantf1://12024624.39203/)или[4 статьи 39.20](garantf1://12024624.39204/) Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) 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;

7) 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.

# 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками

3.1. Арендаторы уплачивают арендную плату за земельные участки на основании направленных Комитетом по управлению имуществом, земельным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Вышневолоцкого района расчётов арендной платы на текущий год в соответствии с заключёнными договорами аренды следующими частями в сроки:

3.1 1. юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями:

- не позднее 15.04 - 1/4 годовой суммы;

- не позднее 15.07 - 1/4 годовой суммы;

- не позднее 15.10 - 1/2 годовой суммы;

3.1.2. физическими лицами:

- не позднее 15.09 - 1/2 годовой суммы;

- не позднее 15.11 -1/2 годовой суммы.

3.2. В случае заключения договора аренды земельного участка (далее - Договор) после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления Договора арендатор обязан в течение двух недель с момента продления Договора получить у арендодателя расчёт арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлён Договор.

3.3. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При продлении или изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлён Договор или с которого в него внесены изменения.

3.4. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

3.5. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по Договору по основаниям, указанным в [статье 413](garantf1://10064072.413/) Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

3.5.1. если государственная регистрация права собственности на земельный участок произошла после 15-го числа соответствующего месяца, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на земельный участок;

3.5.2. если государственная регистрация права собственности на земельный участок произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно, исчисление арендной платы прекращается с месяца, предшествующего государственной регистрации права собственности на земельный участок.

При передачи арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка. Исчисление арендной платы для прежнего арендатора прекращается, а для нового арендатора начинается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлена государственная регистрация перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, если законом или соглашением о передаче прав и обязанностей не предусмотрено иное.

3.6. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки арендатор уплачивает пени:

- в размере 0,1% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки (для юридических лиц);

- в размере 0,05% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей).

3.7. Начисление арендной платы в соответствии с заключённым Договором производится на текущий год в целых рублях.

3.8. Контроль за перечислением арендной платы по срокам и в размерах, установленных Договором, осуществляется Комитетом по управлению имуществом, земельным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Вышневолоцкого района.

3.9. Арендная плата, задолженность по арендной плате и неустойка (штраф, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование земельными участками подлежат внесению в полном объёме, за исключением случаев, предусмотренных муниципальными правовыми актами Вышневолоцкого района.

3.10. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.