****

**Ванаварский сельский Совет депутатов**

**РЕШЕНИЕ**

4 созыв № 736 с. Ванавара

внеочередная 5 сессия

20 ноября 2014 г.

**Об утверждении Положения об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования с.Ванавара**

(в редакции Решения Ванаварского сельского Совета депутатов от 22.12.2021 г. № 1326, от 15.06.2022 № 1351, от 06.07.2023 № 1458)

В соответствии с требованием Федерального закона № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года, на основании статей 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или 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», с учетом изложенной позиции замечания Прокуратуры Эвенкийского района (п. Ванавара) от 19 ноября 2014 года № 7/3-03-2014, **Ванаварский сельский Совет депутатов РЕШИЛ**:

1. Решение Ванаварского сельского Совета депутатов от 05.05.2010 года № 339 «Об утверждении Положения об аренде земель с.Ванавара» считать утратившим силу.

2. Утвердить Положение «Об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования с.Ванавара».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования в печатном органе средств массовой информации села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края (Ванаварский информационный вестник).

Глава с. Ванавара -

Председатель Совета депутатов А.А.Зарубин

Приложение к Решению

Ванаварского сельского

Совета депутатов

от 20 ноября 2014 г.

№ 736

# Положение об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования с. Ванавара

# Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования с. Ванавара (далее - арендная плата за землю), а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за землю.

1.2. Арендаторами признаются юридические, физические лица, которым земельные участки предоставлены на праве аренды.

1.3. Арендодателем земельных участков является муниципальное образование с. Ванавара, в лице Администрации с. Ванавара далее (Арендодатель).

1.4. Аренда земельных участков оформляется договором аренды, заключаемым Арендодателем с физическими или юридическими лицами (далее Арендаторы).

1.5. Земельные участки предоставляются в аренду на основании постановления Главы Администрации с. Ванавара.

1.6. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности села Ванавара, определяется договором аренды с учетом действующего законодательства и настоящего Положения.

Начисление арендной платы за землю осуществляется с момента, указанного в договоре аренды земельного участка.

1.7. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности села Ванавара (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется Администрацией с.Ванавара(далее – уполномоченный орган), если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

а) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

б) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

1.8. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

Уполномоченный орган местного самоуправления определяет начальный размер арендной платы на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.9. Годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах:

а) 1 % в отношении земельных участков используемых для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленных на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки;

б) 0,3 % в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, подлежащих передаче использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в аренду в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок;

~~в) 1,5 % в отношении других земельных участков~~*~~.~~*

в) 4,5 % в отношении других земельных участков.

1.10. В случае если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном земельном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого правообладателя исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении, с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости.

1.11 При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

1.12. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 1.11 настоящего Порядка, не проводится.

1.13 В целях реализации мер имущественной поддержки по обеспечению социально-экономической стабильности на территории муниципального образования сельское поселение село Ванавара арендаторам, относящимся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, в 2022 году в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается льготная арендная плата. При расчете льготной арендной платы применяется коэффициент 0,5 от годового размера арендной платы. При этом льготная арендная плата не может быть менее одного рубля и устанавливаться на срок более 1 года.

Льготная арендная плата устанавливается по вновь заключаемым договорам аренды земельных участков при предоставлении таких земельных участков в аренду без проведения торгов по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и законодательством Красноярского края, гражданам Российской Федерации, зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, или российским юридическим лицам в целях обеспечения импортозамещения для преодоления негативных последствий введения ограниченных мер со стороны иностранных государств и международных организаций.»

1.13. договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара заключается с учетом особенностей, предусмотренных статьёй 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

# 

# 2. Основания возникновения, изменения и прекращения права аренды земельных участков

2.1. Право на использование земельных участков возникает с момента заключения договора аренды и подписания акта приема - передачи земельного участка, если договор аренды земельных участков заключен на срок до одного года.

В случае если договор аренды земельных участков заключен на срок более одного года, такой договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы и право на использование земельных участков возникает с момента государственной регистрации договора аренды.

2.2. Обязанность предоставления договора аренды на государственную регистрацию, а также связанные с ней затраты несет Арендатор. Экземпляр договора аренды с отметкой о государственной регистрации Арендатор, не позднее чем в 60-дневный срок с момента его подписания, представляет Арендодателю.

2.3. Арендатор вправе передать земельный участок в субаренду в соответствии с действующим законодательством, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

При этом изменение целевого использование земельного участка при его использовании субарендатором не допускается, если иное не установлено договором аренды.

2.4. Внесение изменений и дополнений в договор аренды оформляется дополнительным письменным соглашением сторон.

2.5. Срок аренды земельного участка устанавливается договором аренды и не может превышать установленных действующим законодательством предельных сроков аренды земельных участков. Не использование земельного участка после заключения Договора аренды не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

2.6. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут:

- по истечении срока действия договора;

- до истечения срока действия договора по обоюдному согласию сторон;

- по инициативе одной из сторон в соответствии с действующим законодательством, при этом стороны обязаны известить друг друга о своих намерениях не позднее чем за один месяц до даты расторжения договора;

- по инициативе арендодателя в случае нецелевого использования арендатором земельного участка;

- в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случае просрочки по уплате арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- в иных случая, предусмотренных действующим законодательством.

# 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности сельского поселения Ванавара

3.1. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности села Ванавара (далее - земельные участки), вносится путем ее перечисления арендатором по реквизитам, предоставленным Администрацией с.Ванавара (далее - арендодатель). В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды.

3.2. Начисление арендной платы осуществляется с момента, указанного в договоре аренды земельного участка.

3.3. Арендная плата вносится арендаторами в размере, сроки и на условиях, установленных договором аренды земельного участка. Периодом внесения арендной платы является квартал. Арендная плата за землю вносится Арендаторами ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца текущего квартала.

3.4. Арендная плата за первый подлежащий оплате период, а также в случае распространения действия договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора, подлежит уплате в течение тридцати дней с даты заключения договора.

# 4. Использование средств арендных платежей

4.1. Средства, полученные от аренды земельных участков, расходуются в соответствии с утвержденным бюджетом муниципального образования с. Ванавара.

# 5. Контроль за использованием земель

5.1. Контроль за использованием арендуемых гражданами и юридическими лицами земельных участков, находящиеся в собственности муниципального образования с. Ванавара, осуществляются органами местного самоуправления.

5.2. Порядок и условия проведения муниципального земельного контроля определяются в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования с. Ванавара.