**от 28 марта 2012 года №42-297. Решение собрания представителей.**

28.03.2012

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ КИРЕЕВСКИЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**4-й СОЗЫВ**

**42 – е ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

от 28 марта 2012 г**. г.Киреевск** №42-297

|  |
| --- |
| **порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Киреевский район и использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**Рассмотрев ходатайство главы администрации муниципального образования Киреевский район А.И.Лепёхина об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Киреевский район и использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, ст.22, 28, 30, 30.1, 30.2, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 38.1, 38.2, 39, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 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», законом Тульской области №1586-ЗТО от 29.06.2011 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Тульской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», ст.36 Устава муниципального образования Киреевский район, Собрание представителей муниципального образования Киреевский район, РЕШИЛО:1. Утвердить порядок определения размера арендной платы, при предоставлении в аренду земельных участков, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Киреевский район и использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.2. Коэффициенты Ки – коэффициенты вида разрешенного использования земельных участков установить дифференцированными по муниципальным образованиям в размере принятых решениями Собраний депутатов муниципальных образований ставок земельного налога в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.3. Решение Собрания представителей муниципального образования Киреевский район от 20.01.2010 N 12-89 «Об утверждении величины арендной платы при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на 2010 г.» (вместе с «Порядком определения размера арендной платы при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена») считать утратившим силу.4. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Маяк».5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам собственности, землепользования и развития предпринимательства (Долгаймер Е.И.).6. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.**Глава муниципального образования****Киреевский район,****председатель Собрания представителей****муниципального образования****Киреевский район И.В.Глинский** |
|  |

Приложение №1

к решению Собрания представителей

муниципального образования Киреевский район

от 28 марта 2012 г.№ 42-297

**Порядок****определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Киреевский район и использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Порядок)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает определение размера арендной платы, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности м.о.Киреевский район и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**2.Размер арендной платы**

2.1. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков находящихся в муниципальной собственности м.о.Киреевский район и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых и используемых на праве аренды, определяется одним из следующих способов:

1) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

2) на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством области право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности м.о.Киреевский район, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, приобретается на торгах (конкурсах, аукционах), то размер арендной платы, если иное не предусмотрено законодательством, определяется по результатам торгов (конкурсов, аукционов). Начальный годовой размер арендной платы определяется на основании отчета о размере рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Отчет о размере рыночной стоимости арендной платы должен быть составлен не позднее, чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка.

Государственный контракт на оказание услуг в области оценочной деятельности заключается в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

В случае реализации преимущественного права арендатора, который приобрел право на заключение договора аренды земельного участка по результатам торгов (конкурсов, аукционов), на заключение нового договора аренды земельного участка размер арендной платы определяется на основании отчета о размере рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Отчет о размере рыночной стоимости арендной платы должен быть составлен не позднее, чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка.

2.3. При заключении договора аренды земельного участка в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, Администрация муниципального образования Киреевский район предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При заключении договора аренды земельного участка Администрация м.о.Киреевский район 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.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, указанный в предыдущем абзаце настоящего Порядка, не применяется.

2.4. В случаях, не указанных в пункте 2.2. настоящего Порядка, годовой размер арендной платы может быть определен на основании кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

Аг = КС x Ки, где

Аг - годовой размер арендной платы, в рублях;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

Ки - коэффициент вида разрешенного использования земельного участка (далее - коэффициент использования Ки), в процентах.

Коэффициенты использования Ки устанавливаются Собранием представителей муниципального образования Киреевский район дифференцированными по муниципальным образованиям в размере принятых Решениями Собраний депутатов муниципальных образований ставок земельного налога в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

Для одного вида разрешенного использования земельного участка значения коэффициента использования Ки устанавливаются в зависимости от места расположения земельного участка.

Если разрешенному использованию земельного участка соответствует несколько коэффициентов использования Ки, то для расчета размера арендной платы применяется максимальное значение коэффициента использования Ки.

2.5.Размер арендной платы не должен быть ниже размера земельного налога.

2.6. Значения коэффициентов использования Ки могут быть изменены не чаще чем один раз в календарном году.

2.7. Размер месячной арендной платы Ам определяется по формуле:

Аг

Ам = ---- x Д, где

365

Аг - годовой размер арендной платы, в рублях;

Д - количество дней в месяце, в течение которых действовал договор аренды земельного участка.

2.8. Договором аренды земельного участка должно быть предусмотрено изменение годового размера арендной платы при изменении хотя бы одного из следующих показателей:

1) кадастровой стоимости земельного участка;

2) коэффициента использования Ки.

Изменение годового размера арендной платы возможно не чаще одного раза в год.

При заключении договора аренды земельного участка Администрация м.о.Киреевский район 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.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Администрация муниципального образования Киреевский район предусматривают 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 предыдущем абзаце, не проводится.

**3.Особые условия определения размера арендной платы**

3.1. Годовой размер арендной платы устанавливается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка:

1) 0,01 процента в отношении земельных участков:

а) предоставленных для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью:

Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы;

инвалидам, имеющим I группу инвалидности, а также лицам, имеющим II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года;

инвалидам с детства;

ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также ветеранам и инвалидам боевых действий;

физическим лицам, имеющим право на получение социальной поддержки в соответствии с пунктами 1 - 4 статьи 13 Закона Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года N 3061-I), в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

физическим лицам, принимавшим в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

физическим лицам, получившим или перенесшим лучевую болезнь или ставшим инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

физическим лицам, пользующимся льготами по уплате земельного налога в соответствии с решениями представительных органов местного самоуправления.

В случае предоставления лицам, указанным в настоящем подпункте, после вступления в силу настоящего Порядка двух и более участков размер арендной платы, установленный настоящим пунктом, применяется в отношении одного земельного участка по выбору арендатора для каждого вида разрешенного использования;

б) изъятых из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

2) 0,6 процента в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства.

3.2. Юридическим лицам, которые обязаны или могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности м.о.Киреевский район, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на право аренды указанных земельных участков, годовой размер арендной платы определяется:

1) в соответствии с пунктом 2.4. настоящего Порядка и не может превышать 2 процентов от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) в размере 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) в размере 0,01 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

3.3. В случае предоставления земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности м.о.Киреевский район, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, размер арендной платы устанавливается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

3.4. Если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности м.о.Киреевский район, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости и арендная плата за земельный участок установлена в размере меньшем, чем 0,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, то размер арендной платы за указанный земельный участок устанавливается в размере 0,6 процента кадастровой стоимости земельного участка.

3.5. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности м.о.Киреевский район, предоставленные в аренду муниципальным унитарным предприятиям района, устанавливается в размере земельного налога с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, когда в соответствии с федеральным законом такое согласие не требуется.

Указанное положение распространяется на случаи предоставления земельных участков жилищно-строительным кооперативам, образованным не менее чем 10 гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории города Тулы, которые в установленном уголовно-процессуальным законодательством порядке признаны потерпевшими по уголовным делам, связанным с невыполнением застройщиками своих обязательств.

**4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются администрацией муниципального образования Киреевский район при заключении договора аренды земельных участков.

**5.Заключительные положения**

5.1.Настоящий Порядок вступает в силу со дня его официального опубликования**.**

5.2.Администрациям муниципальных поселений Киреевского района принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию закона №1586-ЗТО, и привести действующие нормативные правовые акты в соответствие с вышеуказанным законом.

5.2. Со дня вступления в силу настоящего Положения признать утратившими силу:

1.)Решение Собрания представителей муниципального образования Киреевский район от 20.01.2010 N 12-89
"Об утверждении величины арендной платы при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на 2010 г."
(вместе с "Порядком определения размера арендной платы при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена").

2.)"Решение Собрания представителей муниципального образования Киреевский район от 20.12.2006 N 17-149
Об изменении базовой ставки арендной платы за земельные участки, используемые для торгово-закупочной деятельности, деятельности ресторанов и кафе, оказания бытовых услуг и других разрешенных действующим законодательством видов деятельности, а также размещения АЗС, автостоянок и объектов автосервиса на территории муниципального образования Киреевский район"
(вместе с "Методикой расчета арендной платы за использование земли для предпринимательской деятельности на территории муниципального образования Киреевский район").