**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ВЕРТИКОССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕРТИКОССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16.06.2015 г. № 33

с.Вертикос

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности |  |

В соответствии **с** [Земельным кодексом](garantf1://12024624.0/) Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральными законами Российской Федерации [от 25.10.2001 N 137-ФЗ](garantf1://12024625.0/) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [от 24.07.2007 N 212-ФЗ](garantf1://12054850.0/) "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", [Законом](garantf1://7640601.0/) Томской области от 04.10.2002 N 74-ОЗ "О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области", руководствуясь [Уставом](garantf1://7619000.0/) муниципального образования "Вертикосское сельское поселение", в целях приведения порядка взимания арендной платы за пользование земельными участками в соответствие с действующим законодательством

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности согласно [приложению](file:///E:\Инкино.d%20oc#sub_100#sub_100).

2. Настоящее постановление опубликовать в соответствии с Уставом Вертикосского сельского поселения и разместить на официальном сайте муниципального образования «Вертикосское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Вертикосского

сельского поселения В.В.Петроченко

|  |
| --- |
| Приложение к постановлению МКУ Администрации Вертикосского сельского поселения от 16.06.2015 № 33 |

**Положение**

**о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

# I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и предоставленными в аренду от имени муниципального образования "Вертикосское сельское поселение", условий и сроков ее внесения, а также порядок работы с задолженностью по арендной плате за землю.

1.2. Порядок предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков в аренду регулируется действующим законодательством. Арендодателем земельных участков от имени муниципального образования «Вертикосское сельское поселение" выступает муниципальное казенное учреждение Администрация Вертикосского сельского поселения (далее - Арендодатель).

1.3. Арендатором земельных участков может выступать любое юридическое или физическое лицо, в том числе иностранные граждане и лица без гражданства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

# II. Определение размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за пользование земельным участком зависит от условий приобретения права аренды:

2.1.1. при предоставлении земельного участка победителю торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка арендная плата за землю устанавливается по результатам торгов;

2.1.2. при предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов размер годовой арендной платы определяется по формуле:

Aп = Кс x К, где:

Aп - размер арендной платы за год, руб.;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, предоставляемого в аренду, определенная в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

К - коэффициент, устанавливающий зависимость от конкретного вида разрешенного использования земельного участка и категории арендаторов.

2.1.3. при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды арендная плата устанавливается в размере, согласно [п. 2.1.2](file:///E:\Инкино.d%20oc#sub_212#sub_212) настоящего Положения.

2.2. В случае использования земельного участка на праве аренды менее календарного года размер арендной платы определяется пропорционально периоду его использования, при этом расчет производится исходя из среднемесячной ставки арендной платы и количества полных месяцев фактического использования участка. В случае использования участка неполный месяц расчет производится исходя из среднедневной ставки арендной платы и количества дней фактического использования земельного участка.

2.3. Коэффициенты, льготы по уплате арендной платы за землю и размер неустойки устанавливаются ежегодно решением Совета Вертикосского сельского поселения. При этом коэффициенты и размер неустойки могут пересматриваться в сторону увеличения не чаще одного раза в год.

2.4. Официальным источником информации об изменении ставок арендной платы за землю и размера неустойки являются информационные стенды и сайт муниципального образования " Вертикосское сельское поселение".

2.5. В случаях, когда договором аренды земельного участка предусмотрено несколько видов его использования, общий размер годовой арендной платы рассчитывается путем суммирования размеров арендной платы, определенных по каждому из установленных договором видов использования участка в соответствии с [п. 2.1.2](file:///E:\Инкино.d%20oc#sub_212#sub_212) настоящего Положения. При этом размер арендной платы по каждому из установленных договором видов использования определяется исходя из площади части земельного участка, на которой осуществляется соответствующий вид деятельности, и ставки арендной платы, утвержденной для данного вида использования.

2.6. По договорам аренды, предусматривающим использование части земельного участка для целей благоустройства, размер арендной платы определяется в порядке, определенном [п. 2.5](file:///E:\Инкино.d%20oc#sub_1025#sub_1025) настоящего Положения, при этом для участка, используемого в целях благоустройства, применяется ставка арендной платы по основному виду использования земельного участка (а в случаях, когда договором аренды земельного участка предусмотрено несколько видов его использования, - наибольшая из установленных по видам использования данного участка ставка арендной платы) с коэффициентом 0,5.

2.7. Неиспользование земельного участка после заключения договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

2.8. В случае, когда земельный участок, предоставленный в аренду под жилищное строительство, подлежит в соответствии с утвержденной планировочной документацией комплексной застройке, общий размер годовой арендной платы рассчитывается путем суммирования размеров арендной платы, определенных по каждому из видов использования участков в соответствии с [п. 2.1.2](file:///E:\Инкино.d%20oc#sub_212#sub_212) настоящего Положения и утвержденной планировочной документацией. Размер арендной платы по каждому виду использования определяется исходя из площади части земельного участка, подлежащей застройке, в соответствии с утвержденной планировочной документацией, и ставки арендной платы, утвержденной для данного вида использования.

# III. Условия и сроки внесения арендной платы за землю

3.1. Арендная плата за использование земельного участка начисляется Арендатору с даты, определенной договором аренды земельного участка.

3.2. На дату подписания договора аренды земельного участка Арендодатель составляет расчет арендной платы в соответствии с [п. 2.1](file:///E:\Инкино.d%20oc#sub_1021#sub_1021)настоящего Положения, в котором указывается сумма платежа, подлежащая уплате до конца текущего года.

3.3. Для получения расчета арендной платы на последующие календарные годы Арендатор в период с 01 января до 15 февраля направляет в МКУ Администрацию Вертикосского сельского поселения своего представителя либо письменное заявление направляется заказным письмом. Неявка представителя для получения расчета не освобождает Арендатора от обязанности по уплате арендной платы, исчисленной из расчета ставок, установленных решением Совета Вертикосского сельского поселения на соответствующий календарный период.

3.4. Сумма ежегодных арендных платежей для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц подлежит уплате равными долями поквартально, не позднее 15 числа первого месяца следующего квартала. Сумма ежегодных арендных платежей для физических лиц подлежит уплате не позднее 15 ноября текущего года. При этом первый платеж по арендной плате за землю производится Арендатором в сумме, подлежащей к уплате на дату подписания договора аренды, в соответствии с расчетом арендной платы в 15-дневный срок с момента подписания договора.

3.5. Условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, устанавливаются:

- за период до конца текущего года, в котором предоставлен земельный участок, в соответствии с договором аренды земельного участка;

- на последующие годы в порядке, установленном [п. 3.4](file:///E:\Инкино.d%20oc#sub_1034#sub_1034)настоящего Положения.

3.6. Перечисление арендной платы производится Арендатором на счет бюджета по реквизитам, указанным в расчете арендной платы и выставляемом счете, в соответствии с бюджетным законодательством.

3.7. В случаях изменения бюджетного счета МКУ Администрация Вертикосского сельского поселения обязана проинформировать об этом Арендатора для заключения дополнительного соглашения.

3.8. Неполучение Арендатором расчета арендной платы не освобождает его от обязанности перечисления платежей по реквизитам в соответствии с [п. 3.6](file:///E:\Инкино.d%20oc#sub_1036#sub_1036) настоящего Положения.

3.9. Днем уплаты арендной платы считается день внесения платежей наличными денежными средствами в учреждения банка или день списания со счета плательщика денежных средств.

3.10. В случае перечисления Арендатором арендной платы по реквизитам, не соответствующим [пункту 3.6](file:///E:\Инкино.d%20oc#sub_1036#sub_1036) настоящего Положения, и отнесения данных платежей Управлением Федерального казначейства по Томской области на код "Невыясненные поступления" Администрация Вертикосского сельского поселения должна произвести проверку назначения данного платежа и подготовить уведомление об уточнении вида и принадлежности платежа.

3.11. При исполнении денежных обязательств по оплате арендных платежей за землю устанавливается следующая очередность зачисления платежей, а именно:

- в первую очередь неустойка;

- во вторую очередь задолженность;

- в третью очередь текущий платеж.

# IV. Порядок взимания задолженности по арендной плате за землю

4.1. Если иное не установлено договором аренды земельного участка, сумма арендной платы, не внесенная Арендатором в сроки, установленные настоящим Положением, является задолженностью Арендатора.

4.2. В случае несвоевременного исполнения обязанности по уплате арендной платы взимается неустойка, которая определяется в процентах от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после установленного настоящим Положением срока платежа. Неустойка начисляется по день погашения задолженности включительно.

4.3. Размер неустойки устанавливается равной 1/150 действующей [ставки рефинансирования](garantf1://10080094.0/)Центрального банка Российской Федерации.

4.4. Прекращение договора не освобождает Арендатора от обязанностей по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и неустойки.

4.5. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет и взыскание задолженности по арендной плате и начисленной неустойка осуществляются МКУ Администрацией Вертикосского сельского поселения.

4.6. Основными мерами взыскания задолженности являются:

- направление Арендатору уведомлений, претензий о задолженности;

- взыскание задолженности в судебном порядке;

- меры, предусмотренные действующим законодательством.

4.7. Порядок и регламент работы по реализации вышеуказанных мер взыскания задолженности устанавливается Главой Вертикосского сельского поселения.

# V. Порядок списания безнадежной задолженности по арендной плате за землю и пени

5.1. Задолженность отдельных Арендаторов по арендной плате и начисленной пене, взыскание которой оказалось невозможной в силу причин экономического, социального или юридического характера, признается безнадежной.

5.2. Причинами экономического, социального или юридического характера, согласно которым задолженность Арендатора земельного участка признается безнадежной могут являться:

5.2.1. ликвидация юридического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.2.2. отсутствие в Едином государственном реестре юридических лиц и в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о предприятиях, созданных (зарегистрированных) до 1 июля 2002 года и физических лицах, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей до 1 января 2004 в случаях состоявшейся передачи прав на объекты недвижимости, расположенных на предоставленных им ранее земельных участках, другим лицам;

5.2.3. смерть, объявление судом умершим, признание безвестно отсутствующим физического лица;

5.2.4. истечение срока предъявления исполнительных документов по принятым решениям суда;

5.2.5. окончание исполнительного производства согласно постановлению судебного пристава-исполнителя в связи с невозможностью установления местонахождения должника и/или его имущества, доходов, на которые может быть обращено взыскание;

5.2.6. признание в установленном законом порядке договоров аренды земельных участков отмененными, прекратившими свое действие, незаключенными в случаях:

- отсутствие государственной регистрации договора аренды земельного участка и невозможность сбора доказательной базы использования земельного участка (на основании соответствующего юридического заключения уполномоченного органа) при отсутствии объектов недвижимости на земельном участке;

- истечения срока исковой давности и отсутствия платежей от должника, уведомленного о задолженности надлежащим образом, более 36 месяцев при отсутствии доказательной базы использования земельного участка (на основании юридического заключения уполномоченного органа);

- отсутствие более 24 месяцев, предшествующих принятию решения о списании безнадежной задолженности, платежей от должника, уведомленного о задолженности в письменной форме по указанному в договоре адресу, при следующих условиях:

- имеющейся задолженности по арендной плате за землю, не превышающей 10000 рублей включительно без учета сложившейся пени за просрочку платежа;

- имеющейся задолженности по пене за просрочку платежа, не превышающей 10000 рублей включительно, при условии отсутствия задолженности по арендной плате за землю.

5.3. Безнадежная задолженность подлежит списанию.

5.4. Решение о списании с учета безнадежной задолженности по арендной плате, начисленной пени принимается комиссией по списанию, состоящей из представителей МКУ Администрации Вертикосского сельского поселения и депутатов Совета Вертикосского сельского поселения.

5.5. Положение, состав и порядок работы комиссии по списанию утверждается Главой Вертикосского сельского поселения.

5.6. В случае погашения задолженности, ранее списанной в установленном порядке, указанная сумма засчитывается как поступление денежных средств по задолженности прошлого периода.