**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ОХОТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от | « |  | » |  | 2015 г. |  | № |  |

**«Об утверждении Положения**

**о порядке определения размера арендной платы,**

**порядке, условиях и сроках ее внесения**

**за использование земельных участков, находящихся в собственности**

**Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района,**

**и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

**на территории Охотинского сельского поселения**

**Мышкинского муниципального района Ярославской области»**

В соответствии со ст. ст. 22, 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, с постановлением Правительства Ярославской области от 24 декабря 2008 года № 710-п «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Ярославской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в Ярославской области»,

**Администрация Охотинского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков в собственности Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района, находящихся на территории Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района Ярославской области (Приложение №1).

2. Администрации Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района руководствоваться Положением, указанным в п.1 настоящего постановления, при предоставлении земельных участков в аренду.

3. Обнародовать настоящее Постановление и разместить на официальном сайте Охотинского сельского поселения.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Главу Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента обнародования.

**Глава Охотинского сельского поселения**

**Мышкинского муниципального района Н.С.Гусева**

#  Приложение №1

 к постановлению Администрации

Охотинского сельского поселения

Мышкинского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков в собственности Приволжского сельского поселения Мышкинского муниципального района, находящихся на территории Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района Ярославской области

1.1. Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков в собственности Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района, находящихся на территории Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района Ярославской области, принято в соответствии со ст. ст. 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 25.10.2001г №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, являющимися победителями торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды земельного участка, размер арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с п.п. 20, 21 ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным ,принявшим участие в аукционе его участником, размер ежегодной арендной платы или размер арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

1.3. Расчет арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков в собственности Охотинского сельского поселения, расположенных на территории Мышкинского муниципального района производится администрацией Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района.

# 2. Порядок определения размера арендной платы

# за использование земельных участков

2.1. За основу при установлении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков принимается удельный показатель кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

2.2. Размер годовой арендной платы за земельные участки на год рассчитывается по формуле:

А ви = УПКСЗ ви x S x К, где:

А ви - величина годовой арендной платы по виду использования (руб.);

УПКСЗ ви - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в границах кадастрового квартала с учетом разрешенного использования (руб./кв.м), определяемый в соответствии с постановлениями Правительства Ярославской области об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель;

S - площадь земельного участка (кв. м);

К - коэффициент функционального использования, определяемый на основании вида экономической деятельности арендатора и социальной значимости для развития муниципального района (%).

2.3. Коэффициенты функционального использования в отношении земельных участков, муниципального района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органом местного самоуправления Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района (Муниципальный совет).

 2.4. При переоформлении до 01 января 2012 года юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка годовая арендная плата устанавливается в размере:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка;

- трёх десятых процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, изъятого из оборота или ограниченного в обороте.

 2.5. Размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставленный для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

2.6. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с:

- изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- переводом земельного участка из одной категории в другую или изменением вида разрешенного использования земельного участка;

- изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, органов местного самоуправления Мышкинского муниципального района, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

2.7. В случае использования арендатором земельного участка для осуществления нескольких видов деятельности расчет арендной платы производится с применением наибольшего коэффициента функционального использования.

2.8. Коэффициенты функционального использования ежегодно индексируются в соответствии с размером уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

#

# 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

# за использование земельных участков.

3.1. Арендная плата за использование земельных участков оплачивается:

- юридическими и физическими лицами согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, в соответствии с разделом 2 Положения, за исключением лиц, указанных в абзаце втором пункта 3.1. раздела 3 Положения;

- юридическими и физическими лицами – победителями торгов в размере, установленном по результатам торгов в соответствии с п.п. 20, 21 ст. 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Арендная плата за использование земельных участков вносится:

- юридическими лицами и предпринимателями – ежеквартально, равными долями, до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

 физическими лицами - 1 раз в год, до 1 декабря текущего года;

- юридическими и физическими лицами равными платежами в течение срока действия договора аренды, заключенного по результатам торгов.

3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает арендодателю пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения срока внесения арендной платы, Администрация Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района организует мероприятия по обеспечению погашения задолженности, в том числе путем направления арендатору, письменных требований о погашении задолженности (претензии), а также обращается в суд или арбитражный суд с исковыми заявлениями о взыскании задолженности по арендной плате и суммы пеней за использование соответствующего земельного участка.