ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

29.09.2017 года № 848

О Порядке определения

размера арендной платы

за земельные участки,

находящиеся в муниципальной

собственности Карталинского

муниципального района

В соответствии с частью 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 года № 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»,

администрация Карталинского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Карталинского муниципального района.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Карталинского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности главы

Карталинского муниципального района С.В. Ломовцев

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Карталинского муниципального района

от 29.09.2017 года № 848

Порядок определения размера

арендной платы за земельные участки,

находящиеся в муниципальной собственности

Карталинского муниципального района

I. Общие положения

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Карталинского муниципального района (далее именуется – Порядок), применяется при предоставлении в аренду находящихся в собственности Карталинского муниципального района земельных участков.

2. Арендная плата за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

3. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его частей, в виде определенных в твердой сумме платежей. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

4. Размер арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

5. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок более одного года в договоре аренды земельного участка предусматривается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

1) в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения годового размера арендной платы на размер уровня инфляции, определяемый на основании закона о бюджете на соответствующий год и плановый период;

2) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

3) в случае, если законодательством Российской Федерации, и (или) правовым актом Карталинского муниципального района установлен иной порядок расчета арендной платы;

4) в связи с изменением ставки арендной платы.

6. В случае изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной по результатам государственной кадастровой оценки земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, арендная плата изменяется без учета уровня инфляции, указанного в подпункте 1 пункта 5 настоящего Порядка.

7. Изменения, вносимые по размеру арендной платы, являются обязательными для арендатора и не требуют соглашения сторон.

8. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы изменяется только в связи изменением кадастровой стоимости земельного участка.

 II. Порядок определения размера арендной платы

9. Годовой размер арендной платы, определяется по формуле:

Ап = Скад х Сап/100% х К1 х К2 х К3, где:

Ап – размер арендной платы;

Скад – кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап – ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

К1 – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

К2 – коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка;

К3 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

10. Ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливаются постановлением администрации Карталинского муниципального района.

11. Годовой размер арендной платы за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, определяется в размере двух процентов от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

12. В случае, если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для случаев, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, то он определяется в размере, рассчитанном в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

III. Условия и сроки внесения арендной

платы за земельные участки, находящиеся

в муниципальной собственности

Карталинского муниципального района

13. Контроль за перечислением арендной платы в сроки и в размерах, установленных договором аренды земельного участка, осуществляется арендодателем.

14. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованный земельный участок в соответствии с договором аренды земельного участка.

15. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

16.В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные договором, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации (действующей на момент образования недоимки) за каждый день просрочки неисполненного обязательства.

17. Арендатор обязан продолжать осуществлять оплату по условиям договора аренды при использовании земельного участка и после истечения срока действия договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

18. При неуплате платежей свыше двух месяцев договор может быть расторгнут на усмотрение арендодателя в одностороннем порядке с уведомлением арендатора.