Проект



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «Каргасокский район»

## ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ДУМА КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА

|  |
| --- |
| РЕШЕНИЕ |
| \_\_.\_\_.2016 |   | № \_\_ |
| с. Каргасок |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности  |  |

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», Законом Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», Уставом муниципального образования «Каргасокский район» и в целях приведения порядка взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности,

Дума Каргасокского района РЕШИЛА:

|  |
| --- |
| 1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Каргасокский район», согласно приложению.2. Решения Думы Каргасокского района от 22.09.2010 № 578 «О ставках арендной платы за использование земельных участков в Каргасокском районе», от 10.08.2011 № 81 «О внесении изменений в Решение Думы Каргасокского района от 22.09.2010 № 578 «О ставках арендной платы за использование земельных участков в Каргасокском районе», от 19.02.2013 № 185 «О внесении изменений в Решение Думы Каргасокского района от 22.09.2010 № 578 «О ставках арендной платы за использование земельных участков в Каргасокском районе» и от 29.10.2014 № 313 «О внесении изменений в Решение Думы Каргасокского района от 22.09.2010 № 578 «О ставках арендной платы за использование земельных участков в Каргасокском районе» считать утратившим силу.3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования, но не ранее 1 января 2017 года, в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Каргасокский район». |
| Председатель ДумыКаргасокского района |  | В.В.Брагин |

Глава Каргасокского района А.П. Ащеулов

Утверждено решением Думы

Каргасокского района от \_\_.\_\_.2016 № \_\_

Приложение

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ

И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Каргасокский район» (далее - земельные участки).

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

2.1. в случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона;

2.2. 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 муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона;

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования | Ставка арендной платы, % от кадастровой стоимости земельного участка |
| 1 | Сельскохозяйственное производствоСенокошениеВыпас скотаВедение личного подсобного хозяйства на полевых участкахВедение огородничестваВедение садоводстваВедение дачного хозяйстваДля граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности | 50 |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйстваБлокированная жилая застройкаМалоэтажная многоквартирная жилая застройка Среднеэтажная жилая застройкаМногоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1 |
| 3 | Объекты гаражного назначения (для хранения личного автотранспорта граждан) | 0,5 |
| 4 | В отношении земельного участка, занятого нежилым зданием, при условии, что такое здание передано в безвозмездное пользование муниципальной образовательной организации | 0 |
| 5 | В отношении земельного участка, предоставленного организации, учредителем которого является муниципальное образование | 0 |
| 6 | В отношении прочих земельных участков (кроме пункта 2.4 Порядка) | 4 |

2.4. размер ставки годовой арендной платы за использование земельных участков, расположенных на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, равной 6,3 руб. за 1 кв.м.;

2.5. при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды арендная плата устанавливается в размере, определенном действующим законодательством;

2.6. размер арендной платы устанавливается в размере аналогичному размеру, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, при аренде земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, и для размещения следующих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

2.7. в случаях установленных закононадательством размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

2.8. 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 размера среднедневной арендной платы и количества дней фактического использования земельного участка. Среднедневная арендная плата рассчитывается путем деления годовой арендной платы на количество дней в расчетном году.

3. Ставки арендной платы за земельные участки могут пересматриваться в сторону увеличения не чаще одного раза в год.

4. Официальным источником информации об изменении ставок арендной платы за земельные участки является газета «Северная правда» и официальный сайт Администрации Каргасокского района.

5. В случае если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное, установить сроки внесения арендной платы за земельные участки:

А) юридическим лицам - ежеквартально равными долями, не позднее последнего дня текущего квартала;

Б) физическим лицам в полном объеме за календарный год - не позднее 15 октября текущего года.

6. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

7. Перечисление арендной платы производится арендатором на расчётный счёт, указанный в договоре аренды земельного участка в соответствии с бюджетным законодательством.

8. В случае изменения ставок арендной платы за землю и (или) кадастровой стоимости земельного участка арендатор производит оплату арендной платы в соответствии с новым размером ставки арендной платы и (или) новой кадастровой стоимостью земельного участка. Заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору в таком случае не требуется. При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

Сравнение изменений ставок годовой арендной платы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Ставка арендной платы** | **Площадь, кв.м.** |
| **10 000** | **20 000** | **50 000** |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 1% (действующая для ЛПХ) | 15,00 | 30,00 | 75,00 |
| 4% (действующая для сенокошения, пастбище и т.д.) | 60,00 | 120,00 | 300,00 |
| 50% (для всех видов разрешенного использования) | 750,00 | 1 500,00 | 3 750,00 |
|  | **Ставка арендной платы** | **Площадь, кв.м.** |
| **20** | **50** | **100** |
| Объекты гаражного назначения (для хранения личного автотранспорта граждан) | 0,5 % | 95,56 | 238,91 | 477,82 |
| 1 % | 191,13 | 477,82 | 955,63 |
| 4 % (действующая) | 764,50 | 1911,26 | 3 822,52 |

**Пункт 5** таблицы определения ставок годовой арендной платы предлагается для рассмотрения в связи с использованием земельных участков **МУП АТП** и **МУП ТВК**.

На данный момент в аренде МУП АТП находятся земельные участки, расположенные по адресу:

1. с. Каргасок, ул. Пушкина, 39/3, площадью 217 кв.м., **1317,28** руб. в год;
2. с. Каргасок, ул. Пушкина, 39/3, площадью 4928 кв.м., **188 373,79** руб. в год;
3. с. Каргасок, ул. Красноармейская, 85, площадью 5826, 4 кв.м., **18255,28** руб. в год.

ИТОГО: 207 946, 35 в год.

В случае оформления земельного участка площадью 3555 кв.м. в районе Затон для стоянки судов – 22396,50 руб. в год.

В аренде МУП ТВК находятся 6 земельных участков, размер годовой арендной платы составляет – 25 242,62 руб.

МУП ЖКХ «Нововасюганское» - 10 114,03 руб. в год.