Российская Федерация

Республика Адыгея

Администрация муниципального образования

«Вочепшийское сельское поселение»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 24.08.2018г. №25**

**а.Вочепший**

О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий

и сроков внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные в

аренду без торгов, находящиеся в собственности МО «Вочепшийское

сельское поселение»

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 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», постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 02 апреля 2008 года № 56 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, находящиеся в собственности Вочепшийского сельского поселения (приложение).
2. Специалисту администрации Вочепшийского сельского поселения:
3. привести в соответствие с настоящим постановлением заключаемые договоры аренды земельных участков в установленном законодательством порядке;
4. осуществлять контроль за надлежащим исполнением арендаторами обязательств по договорам аренды земельных участков, в том числе путем взыскания арендной платы, предусмотренных договорами аренды земельных участков, в судебном порядке.
5. Специалисту администрации обнародовать настоящее постановление на территории Вочепшийского сельского поселения.
6. Постановление вступает в силу с момента обнародования.

**Глава Вочепшийского сельского поселения                                                    А.М. Пшедаток**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проект внесен:

Специалист по земельным и имущественным вопросам                                                 Н.Х. Цей

Согласовано:

Заместитель главы                                                                                                        А.В. Тхазфеш

**[Приложение](http://vochepshiy.ru/postanovleniye-no25-o-pravilakh-opredeleniya-razmera-arendnoy-platy-a-takzhe-poryadka-usloviy-i-srokov-vneseniya-arendnoy-platy-za-zemelnyye-uchastki-predostavlennyye-v-arendu-bez-torgov-nakhodyashchiyesya-v-so)**

**Правила определения размера арендной платы, а также порядка,**

**условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки,**

**предоставленные в аренду без торгов, находящиеся в собственности**

**муниципального образования «Вочепшийское сельское поселение»**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 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», постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 02 апреля 2008 года № 56 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» и устанавливают общие правила расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, предоставленных в аренду без торгов, находящихся в собственности Вочепшийского сельского поселения (далее - земельные участки).

2. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в размере, установленном настоящими правилами.

4. Арендная плата      за использование      земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется:

4.1. В размере двух процентов от кадастровой стоимости земельных участков - за земельные участки, используемые для ведения сельскохозяйственного производства (за исключением пастбищ, сенокосов);

4.2. В размере пяти десятых процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных   участков - за            земельные участки сельскохозяйственного назначения, малопригодные под пашню, но используемые для выращивания некоторых видов сельскохозяйственных культур, многолетних насаждений, ягодников, чая, винограда, риса и т.п.;

4.3. В размере трех десятых процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков:

4.3.1. За земельные участки, предоставленные гражданам для выпаса сельскохозяйственных            животных      и          сенокошения;

4.3.2. За земельные участки сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

4.3.3. За земельные участки сельскохозяйственного назначения, занятые водными объектами и используемые для предпринимательской деятельности;

4.3.4. За земельные участки сельскохозяйственного назначения, на которых располагаются леса;

4.3.5. За прочие земельные участки сельскохозяйственного назначения, в том числе болота, нарушенные земли, земли, занятые полигонами, свалками, оврагами, песками, за исключением земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в границах садоводческих, огороднических и дачных объединений.

5. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана либо указана в размере, равном нулю или одному рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

При этом рыночная стоимость земельного участка для расчета арендной платы применяется в следующем порядке:

- для заключаемого договора аренды земельного участка - с даты заключения договора;

- для действующего договора аренды земельного участка - с даты определения рыночной стоимости земельного участка как объекта оценки.

6. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено федеральным законодательством, пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

7. Изменение уровня инфляции.

7.1. Изменение кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую.

7.2. Изменение рыночной стоимости земельного участка:

- в случае изменения методики расчета арендной платы при переходе на рыночную стоимость земельного участка - с даты определения новой рыночной стоимости земельного участка;

- в иных случаях - с начала финансового года, следующего за годом изменения рыночной стоимости земельного участка, но не ранее чем через год после определения рыночной стоимости земельного участка.

7.3. Пересмотр ставок арендной платы и (или) ставок земельного

налога.

7.4. Изменение законодательства Российской Федерации и Республики Адыгея, регулирующего соответствующие правоотношения.

7.5. В случаях, предусмотренных условиями договора.

7.6. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

8. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, может изменяться, по согласованию с арендатором, арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало соответствующего финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

9. Арендная плата, рассчитанная на основании кадастровой стоимости земельного участка либо рыночной стоимости земельного участка, подлежит перерасчету в связи с изменением, соответственно, кадастровой стоимости земельного участка либо рыночной стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, не проводится.

10. Арендная плата, подлежащая уплате, рассчитывается от арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде.

Арендным периодом признается месяц, квартал или полугодие в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

11. По договорам аренды земельных участков, за исключением указанных в пункте 15 настоящих Правил, арендная плата уплачивается арендаторами за каждый арендный период в виде авансового платежа до 10- го числа первого месяца текущего арендного периода, если иное не установлено договором.

12. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных, участков одним платежным документом не допускается.

13. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на земельный участок на основании соглашения указанных лиц либо по иным основаниям, допускаемым действующим законодательством.

14. Арендатор обязан ежегодно обращаться к арендодателю для составления акта сверки взаиморасчетов по уплате арендной платы по форме, иустановленной арендодателем, по истечении срока последнего платежа, установленного договором, но не позднее 20 декабря текущего года.

15. За нарушение сроков внесения арендной платы к арендатору применяются санкции, размер которых определяется в соответствии с договором аренды земельного участка и действующим законодательством.