**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД НОВОХОПЕРСК**

**НОВОХОПЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ**

«\_15\_\_» \_апреля\_ 2014 г. № \_\_19/10\_\_\_\_

г. Новохоперск

Об утверждении Положения о порядке определения

размера арендной платы, порядке, условиях и сроках

внесения арендной платы за использование

земельных участков, находящихся в собственности

городского поселения – город Новохоперск

Новохоперского муниципального района

Воронежской области

 В соответствии со ст. ст. 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 614, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 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 РФ», Постановлением администрации Воронежской области от 25.04.2008г. №349 «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», в связи с оформлением в муниципальную собственность земель сельскохозяйственного назначения, Совет народных депутатов городского поселения – город Новохоперск

 РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения – город Новохоперск Новохоперского муниципального района Воронежской области.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации городского поселения – город Новохоперск А.И. Буравлева.

Глава городского поселения –

город Новохоперск  П.Н. Толмачев

Приложение
к решению Совета народных депутатов
городского поселения - город Новохоперск
от «\_\_15\_\_»\_апреля\_2014г. № \_19/10\_

**Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения – город Новохоперск Новохоперского муниципального района Воронежской области**

 **1. Основные положения.**
1.1. Настоящее Положение принято в соответствии со ст. ст. 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 614, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 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 РФ», Постановлением администрации Воронежской области от 25.04.2008г. №349 «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, а также ставки арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения – город Новохоперск Новохоперского муниципального района Воронежской области (далее по тексту – в собственности городского поселения – город Новохоперск).
1.2. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения – город Новохоперск определяется настоящим Положением одним из следующих способов:
- по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
- на основании рыночной стоимости земельного участка, рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- на основании кадастровой стоимости земельного участка, определенной на основании сведений государственного земельного кадастра.
1.3. Расчет арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения – город Новохоперск производится администрацией городского поселения – город Новохоперск.

 **2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки.**
2.1. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, являющимися победителями торгов (конкурсов, аукционов), в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" годовой размер арендной платы определяется:
- по результатам торгов;
- на основании кадастровой стоимости земельного участка по формуле, указанной в пункте 2.4 настоящего Положения, при условии проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка.
2.2. В случае заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) для целей, не связанных со строительством, годовой размер арендной платы рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, по формуле:

Аг=С\*Р\*Кинф\*К1\*К2

где:
Аг- величина годовой арендной платы;
С - рыночная стоимость земельного участка, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
Р - ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка;
Кинф- коэффициент инфляции, определяемый в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции, предусмотренным в федеральном бюджете на очередной финансовый год, за исключением года, в который был заключен договор аренды земельного участка. В год заключения договора аренды земельного участка применяется К, равный 1;
К1- корректирующий (повышающий) коэффициент, установленный п. 2.9 настоящего Положения;
К2- корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный п. 2.10 настоящего Положения.
2.2.1. Действие пункта 2.2 не распространяется на случаи предоставления земельных участков, указанные в пункте 2.4 настоящего Положения.
2.3. В случае если кадастровая стоимость земельного участка, прошедшего в установленном порядке кадастровый учет, не установлена, годовой размер арендной платы устанавливается равным рыночной стоимости арендной платы земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
2.4. В случаях, не указанных в пунктах 2.1 – 2.3 настоящего Положения, годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка, в том числе:
- для сельскохозяйственного назначения и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения,
- для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, в том числе при реализации инвестиционных проектов;
- для строительства линейных объектов: нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, а также их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;
- для целей, не связанных со строительством: для установки металлических гаражей, ведения личного подсобного хозяйства, организации пляжей, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, физическим лицам для садоводства, по формуле:

Аг=Кс\*Аст\*Кп\*К1\*К2

где:
Аг- величина годовой арендной платы;
Кс- кадастровая стоимость земельного участка;
Аст- арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от разрешенного (функционального) использования;
К1- корректирующий (повышающий) коэффициент, установленный п. 2.9 настоящего Положения;
К2- корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный п. 2.10 настоящего Положения;
Кп- поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области.
2.5. При продлении договора аренды на новый срок годовой размер арендной платы определяется в соответствии с настоящим Положением.
2.6. При предоставлении в аренду земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта арендная ставка составляет два процента от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.
2.7. Арендные ставки за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского поселения – город Новохоперск, устанавливаются согласно приложению к настоящему Положению.
2.8. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, изменением ставок арендной платы, а также в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка.
2.9. В случае если по истечении сроков проектирования и строительства, реконструкции объектов недвижимости, установленных при первоначальном предоставлении земельного участка, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, начисление арендной платы производится с применением корректирующего (повышающего) коэффициента "2" в течение первого года превышения срока проектирования и строительства, с применением корректирующего (повышающего) коэффициента "3" - в течение второго и последующих годов.
2.10. Размер арендной платы за аренду земельных участков может быть временно уменьшен путем применения корректирующего (понижающего) коэффициента от 0 до 1 в части средств, поступающих в соответствующие бюджеты. Решение об уменьшении размера арендной платы принимается Советом народных депутатов городского поселения – город Новохоперск до начала финансового года.

 **3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**
3.1. Порядок изменения размера арендной платы, исполнения обязательств по уплате арендной платы определяется договором аренды земельного участка.
3.2. Арендная плата за использование земельного участка уплачивается арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа первого месяца квартала, за исключением случаев, установленных в пункте 3.5 настоящего Положения, и учитывается в полном объеме в бюджете городского поселения – город Новохоперск.
3.3. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором:
- неустойки (пени) в случае несвоевременного перечисления арендной платы по договору аренды в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки;
- неустойки (штрафа) в случае использования земельного участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.
3.4. Контроль полноты и своевременности внесения арендаторами арендных платежей осуществляет в установленном порядке администрация городского поселения – город Новохоперск.
3.5. Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов для сельскохозяйственного использования и сельскохозяйственного производства уплачивается арендатором равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и не позднее 15 ноября текущего года.

Приложение
к положению о порядке определения размера арендной платы,

порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за

использование земельных участков, находящихся в

собственности городского поселения – город Новохоперск

Новохоперского муниципального района Воронежской области

Арендные ставки
за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского поселения – город Новохоперск Новохоперского муниципального района Воронежской области

Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования:
- пашня – 1,52% от кадастровой стоимости
- сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями – 1% от кадастровой стоимости;
- земли, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – 5% от кадастровой стоимости.