**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 15.03.2016 №23
 с. Александровка

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области государственная собственность на которые не разграничена  |  |

В соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, ст. ст. 614, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», решением Совета народных депутатов Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 06.07.2015 г. № 369 «О наделении администрации Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области полномочиями по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области», решением Совета народных депутатов Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 28.04.2015 г. №350 «О наделении администрации Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области полномочиями по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Положение](#Par55) о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования и размещения на официальной сайте Александровского сельского поселения в
сети" Интернет" www.[aleksandrovskoe.pav.e-gov36.ru](http://www.pavlovsk-region.ru)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Александровского сельского

поселения Павловского муниципального

района Воронежской области С.И.Шешенко

|  |
| --- |
| Приложениек постановлению администрации Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской областиот 15.03.2016 №23  |

Положение

о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение принято в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», и устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, расположенных на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Плательщиками арендной платы за землю являются арендаторы земельных участков.

1.4. Основанием для установления арендной платы за землю является договор аренды земельного участка.

1.5. Договор аренды, заключенный на срок год и более подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Обязанность по государственной регистрации договора аренды возлагается на арендатора.

1.6. Не использование земельного участка не является основанием для неуплаты арендных платежей за землю.

2. Размер арендной платы

2.1. Размер арендной платы при аренде земельных участков, расположенных на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области государственная собственность на которые не разграничена, в расчете на год определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

2.2. При определении размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка годовая арендная плата за земельные участки рассчитывается по формуле:

А = КСЗ x П,

где:

- А - годовая плата за аренду земельного участка (руб.);

- КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

- П - ставка арендной платы, являющаяся величиной, выраженной в процентах, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

2.3. В случае если предметом торгов (конкурсов, аукционов) является арендная плата за пользование земельным участком, то арендная плата определяется по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

2.4. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа календарных дней, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней в году.

2.5. При продлении договора аренды на новый срок годовой размер арендной платы определяется в соответствии с настоящим Положением.

2.6. Арендные ставки за пользование земельными участками, находящимися на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области государственная собственность на которые не разграничена , устанавливаются администрацией Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области.

2.7. Арендные ставки за пользование земельными участками, расположенными на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются согласно [приложению](#Par207) 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 и методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам использования и категориям арендаторов, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также на основании нормативно-правовых актов администрации Александровского сельского поселения Павловского муниципального района, при изменении ставки арендной платы, а также других случаях, предусмотренных законом.

2.9. В случае, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, то арендная плата определяется с учетом долей в праве собственности на здание. При этом площадь соответствующей части арендуемого земельного участка определяется по формуле:



где:

- площадь земельного участка, принадлежащая арендатору N, пропорционально доле собственности объекта недвижимости (кв. м);

 - площадь помещения, находящегося в собственности у арендатора N (кв. м);

 - общая площадь объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (кв. м);

 - общая площадь земельного участка (кв. м).

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](#Par190) настоящего Положения, и учитывается в полном объеме в бюджете поселения.

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 администратор неналоговых платежей в соответствии с нормативными правовыми актами Александровского сельского поселения Павловского муниципального района о бюджете на текущий год и плановый период.

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.

3.6. Все иные вопросы не отраженные не нашедшие отражения в настоящем Порядке регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Глава Александровского сельского

поселения Павловского муниципального

района Воронежской области С.И.Шешенко

|  |
| --- |
| Приложение к Положению о порядке определенияразмера арендной платы, порядке,условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального районаВоронежской области государственная собственность на которые не разграничена |

Арендные ставки

за использование земельных участков расположенных на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области государственная собственность на которые не разграничена

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Арендная ставка,****в %** |
|  | **Подраздел 1: Земли населенных пунктов** |
| 1.1 | Для земельных участков, предоставленных для проектирования и строительства жилых домов многоэтажной и повышенной этажности застройки | 0,15 |
| 1.2 | Для земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства | 0,3 |
| 1.3 | Для земельных участков под объектами приема, хранения и утилизации неметаллических отходов: резины, текстильных материалов, бумаги и картона, лома стекла и пластмасс | - |
| 1.4 | Для земельных участков, предоставленных садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, физическим лицам для садоводства, огородничества | 0,3 |
| 1.5 | Для земельных участков, предоставленных гаражно - строительным кооперативам, физическим лицам для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 1,5 |
| 1.6 | Для земельных участков под объектами транспорта, под автозаправочными и газонаполнительными станциями (за исключением земельных участков под предприятиями автосервиса, гаражами и автостоянками, автодорожными вокзалами, автостанциями) | - |
| 1.6.1 | Для земельных участков под объектами транспорта (за исключением земельных участков под предприятиями автосервиса, гаражами и автостоянками, автодорожными вокзалами, автостанциями) | 7,7 |
| 1.6.2 | Для земельных участков под автозаправочными станциями (за исключением земельных участков под предприятиями автосервиса, гаражами и автостоянками, автодорожными вокзалами, автостанциями) | 7,7 |
| 1.6.3 | Для земельных участков под газонаполнительными станциями (за исключением земельных участков под предприятиями автосервиса, гаражами и автостоянками, автодорожными вокзалами, автостанциями) | 7,7 |
| 1.7 | Для земельных участков под объектами автосервиса и автостоянок | 6,2 |
| 1.8 | Для земельных участков под стоянками такси | 12,3 |
| 1.9 | Для земельных участков под объектами образования, здравоохранения, социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства | 0,1 |
| 1.10 | Для земельных участков под объектами коммунального хозяйства | 0,3 |
| 1.11 | Для земельных участков под административно-управленческими объектами и земель предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования, ломбардов, пунктов обмена валют | 1,5 |
| 1.12 | Для земельных участков под частными охранными организациями | 1,5 |
| 1.13 | Для земельных участков под объектами материально-технического, продовольственного снабжения | 1,5 |
| 1.14 | Для земельных участков под линиями электропередачи, линиями связи, нефтепроводов, газопроводов на период строительства | 1,5 |
| 1.15 | Для земельных участков под линиями электропередачи, линиями связи, нефтепроводами, газопроводами | 1,5 |
| 1.15.1 | Для земельных участков под ШРП, ГРП | 1,5 |
| 1.16 | Для земельных участков под объектами связи (кроме объектов почтовой связи) | 101 |
| 1.16.1 | Для земельных участков под объектами сотовой связи | 101 |
| 1.16.2 | Для земельных участков под ретрансляторными станциями и сооружениями | 101 |
| 1.17 | Для земельных участков под объектами почтовой связи | 1,5 |
| 1.18 | Для земельных участков под промышленными объектами | 1,5 |
| 1.19 | Для земельных участков, используемых под рынки, ярмарки, выносную торговлю, торговые ряды | 30,6 |
| 1.20 | Для земельных участков под эксплуатацию объектов стационарной торговли | 45 |
| 1.20.1 | Для земельных участков под проектирование и строительство объектов стационарной торговли | 45 |
| 1.21 | За земельные участки под временными сооружениями | 75,1 |
| 1.22 | Земельные участки для размещения аптек и аптечных пунктов | 1,5 |
| 1.23 | Для земельных участков, предоставленных для разработки карьеров и добычи полезных ископаемых | - |
| 1.24 | Для земельных участков под объектами бытового обслуживания населения | 1,5 |
| 1.25 | Для земельных участков под объектами общественного питания | 22,5 |
| 1.26 | Для земельных участков под интернет-кафе и ночные клубы | - |
| 1.27 | Земли полигонов промышленных и бытовых отходов | 1,5 |
| 1.28 | Под обособленными водными объектами | - |
| 1.29 | Земельные участки в границах публичных сервитутов | - |
| 1.30 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно- оздоровительного назначения | 1,5 |
| 1.31 | Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов и автостанций | 1,5 |
| 1.32 | Земельные участки под объектами гидротехнических сооружений | - |
| 1.33 | Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | - |
| 1.34 | Для земельных участков под лесами, древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (в том числе городскими лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами) | - |
| 1.35 | Для земельных участков сельскохозяйственного использования | 9,1 |
| 1.35.1 | Пашни | 9,1 |
| 1.35.2 | Сенокосы | 2,5 |
| 1.35.3 | Пастбища | 1 |
| 1.35.4 | Объекты животноводства | 9,1 |
| 1.36 | Для земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства | 0,3 |
| 1.37 | Для иных земельных участков | - |
| 1.38 | Земельные участки, предназначенные для реализации национальных проектов | - |
|  | **Подраздел 2: Земли промышленности и иного специального назначения** |
| 2.1. | Земельные участки для разработки карьеров и добычи полезных ископаемых | 36 |
| 2.2. | Земельные участки под объектами сотовой связи | 10,1 |
| 2.3. | Земельные участки под гостиничными комплексами | 23,8 |
| 2.4. | Земельные участки, используемые для производственных целей | 2,3 |
| 2.5. | Земельные участки, используемые для объектов транспорта и связи | 54 |
| 2.6. | Земельные участки, используемые для объектов энергетики | 54 |
| 2.7. | Земельные участки, используемые под автозаправочными станциями | 10,1 |
| 2.8. | Земельные участки, используемые под газонаполнительными станциями | 10,1 |
| 2.9. | Земельные участки под водозаборными сооружениями | 1,5 |
| 2.10. | Земельные участки, используемые под объекты автосервиса | 10,1 |
| 2.11. | Земельные участки, используемые под объекты общественного питания и торговли | 47 |
| 2.12. | Земельные участки под объектами коммунального хозяйства | 3,3 |
| 2.13. | Земельные участки под путями сообщения (дороги, железные дороги и пр.), их конструктивных элементов и дорожных | 1,5 |
| 2.14. | Для иных видов | - |
| 15. | Земли полигонов промышленных и бытовых отходов | - |
| 2.16. | Земельные участки под объектами ретрансляционных станций и сооружений | 10,1 |
|  | **Подраздел 3: Земли Сельскохозяйственного назначения** |
| 3.1. | Пашни | 1,95 |
| 3.2. | Сенокосы | 0,53 |
| 3.3. | Пастбища | 0,3 |
| 3.4. | Залежи | 1,95 |
| 3.5. | Под многолетними насаждениями, садами (для использования в целях извлечения прибыли) | 1,95 |
| 3.6. | Под сельскохозяйственными постройками | 1,95 |
| 3.7. | Под замкнутыми водоемами | 3,9 |
| 3.8. | Земельные участки под гидротехническими сооружениями | 3,9 |
| 3.9. | Под строениями, используемыми для целей животноводства | 1,95 |
| 3.10. | Земельные участки, используемые под сады, огороды, личное подсобное хозяйство | 1,95 |
| 3.11. | Земельные участки для производственных сельскохозяйственных целей | 1,95 |
| 3.12. | Земельные участки, предоставляемые на период осуществления строительства линий электропередач, линий связи (в т.ч. линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов, иными трубопроводов и сооружений для их эксплуатации | 1,95 |
| 3.13. | Прочие земли, в том числе древесно-кустарниковые насаждения, дороги, овраги, болота и пр. | 0,3 |
|  | **Подраздел 4: Земли особо охраняемых объектов** |
| 4.1. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | - |
| 4.2. | Земельные участки домов рыболовов и охотников | - |
| 4.3. | Прочие земельные участки | - |

Глава Александровского сельского

поселения Павловского муниципального

района Воронежской области С.И.Шешенко