



Р Е Ш Е Н И Е

Ч Е Ч И М

23 декабря 2008 года

№ 2-76

с.Чемал

**Об утверждении «Положения о порядке взимания
арендной платы за пользование земельными участками,
представленными в аренду МО «Чемальский район»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ Совет депутатов Чемальского района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Чемальский район».
2. Решение Чемальского районного Совета депутатов №1-83 от 19 ноября 2003 года «Об утверждении Положения о порядке внесения платы за аренду земель несельскохозяйственного назначения и утверждение ставок арендной платы» признать утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Чемальский вестник».

Глава
Чемальского района
_____ С.З.Шевченко

Председатель Совета
депутатов Чемальского района
_____ В.Д.Дуплинская

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Чемальский район».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Чемальский район», устанавливает единый порядок расчета арендной платы за земельные участки любых категорий земель, находящихся в муниципальной собственности, передаваемых в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее - Арендаторы), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в зависимости от категории земель, на которых он расположен, от вида разрешенного использования земельного участка и от его кадастровой стоимости.

2.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставляемый без проведения торгов, определяется по формуле:

$A = KC \times K \times Ki$, где:

A – размер арендной платы за полный год, руб.;

KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

K – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый Советом депутатов Чемальского района;

Ki – коэффициент инфляции.

В первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для соответствующей категории земель коэффициент инфляции (Ki) принимается равным 1.

Во второй и последующий годы применения результатов государственной кадастровой оценки коэффициент инфляции (Ki) рассчитывается как произведение индексов потребительских цен в Республике Алтай (октябрь к октябрю) за годы, предшествующие расчетному (начиная с первого года применения результатов государственной кадастровой оценки земель).

2.3. При предоставлении земельного участка победителю торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка арендная плата за землю устанавливается по результатам торгов.

2.4. Арендная плата не может быть ниже суммы земельного налога с арендуемого земельного участка.

2.5. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется на право аренды, устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2.6. В случае, если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых действовал договор аренды, к числу месяцев в году. При этом месяц заключения договора

(прекращения действия договора) принимается при расчете за полный месяц, если договор аренды действовал в течение данного календарного месяца не менее 15 дней.

2.7. Если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное, период оплаты за пользование земельными участками, предоставленными для размещения летних кемпингов и туристических стоянок, устанавливается с 1 мая до 30 сентября, а если земельный участок был ранее предоставлен для этих целей на срок более одного года, то период оплаты устанавливается с 1 мая до 30 сентября - по ставкам, предусмотренным для размещения летних кемпингов и туристических стоянок, а остальной период - по ставкам земельного налога.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Основанием для начисления арендной платы является договор аренды земельного участка.

3.2. Начисление арендной платы за пользование земельным участком осуществляется с даты, определенной договором аренды земельного участка.

3.3. Арендная плата за земельный участок определяется в целом, без выделения застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка после заключения договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

3.4. В случае выявления фактов несоответствия фактического использования земельного участка разрешенному использованию, определенному договором аренды, взимание арендных платежей за землю с момента выявления данного нарушения согласно акту обследования земельного участка производится по ставкам арендной платы в соответствии с фактическим использованием земельного участка, а в случаях многофункционального использования земельного участка по максимальной ставке арендной платы исходя из видов фактического использования земельного участка.

3.5. Арендная плата за пользование земельным участком в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счета отделения федерального казначейства по Чемальскому району по реквизитам, указанным в договоре аренды земельного участка.

В случае изменения бюджетного счета администрация Чемальского района обязана проинформировать об этом Арендатора путем опубликования информации об изменении счета в газете «Чемальский вестник».

3.6. Сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате равными долями поквартально, не позднее 25 числа последнего месяца каждого квартала. При этом первый платеж по арендной плате за землю производится Арендатором в сумме, подлежащей к уплате на дату подписания договора аренды, в соответствии с расчетом арендной платы в 15-дневный срок с момента подписания договора.

3.7. Если на стороне Арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества и вносится каждым Арендатором отдельно.

3.8. За внесение арендной платы с нарушением сроков, указанных в договоре аренды, Арендатор уплачивает неустойку в порядке, определяемом федеральным законодательством и договором аренды.

3.9. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.10. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, пересматривается Арендодателем не чаще одного раза в год в случаях:

- 1) изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- 2) перевода земельного участка из одной категории в другую;
- 3) изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- 4) изменения законодательства, регулирующего исчисление арендной платы за земельные участки;
- 5) изменения коэффициента инфляции;
- 6) в иных случаях, предусмотренных договором аренды.