**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

 **М У Н И Ц И П А Л Ь Н О Г О О Б Р А З О В А Н И Я**

**«С Р Е Д Н Е К А Н С К И Й Р А Й О Н»**

### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

|  |  |
| --- | --- |
| \_04.03.2013 | №\_29\_  |

**Об утверждении условий предоставления в аренду земельных участков находящихся в государственной и муниципальной собственности и методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности**

 **МО «Среднеканский район»**

 В соответствии с Решением Собрания представителей Среднеканского района от 30.12.2008г. № 29 «Об утверждении Положения о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Среднеканский район»,в целях эффективного использования государственного и муниципального земельного фонда и регулирования отношений при сдаче в аренду земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности МО «Среднеканский район»,

 **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить условия предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности МО «Среднеканский район» согласно приложению № 1.

2. Утвердить Методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности МО «Среднеканский район» согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации МО «Среднеканский район» Ф.Ф. Трибух.

4. Считать утратившим силу постановление главы муниципального образования «Среднеканский район» от 03.07.2007г. № 100 «Об утверждении условий предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществления органами местного самоуправления полномочий по распоряжению земельными участками до разграничения государственной собственности на землю и методики расчета арендной платы за пользование земельными участками».

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в СМИ.

Глава

МО «Среднеканский район» АН. Таланов

Исп. Ручкина Г.М.

Приложение № 1

к постановлению администрации

МО «Среднеканский район»

от 04.03.2013г.\_№ 29\_\_\_

Условия

предоставления в аренду земельных участков,

находящихся в государственной и муниципальной собственности

МО «Среднеканский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящие условия разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие условия устанавливают порядок предоставления в аренду земельных участков, порядок исчисления размера арендной платы, порядок и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности МО «Среднеканский район» (далее - земельные участки).

1.3. Арендодателем земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности МО «Среднеканский район» является комитет по управлению государственным имуществом администрации МО «Среднеканский район» (далее - Комитет).

1.4. В соответствии со ст. 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации договоры аренды земельных участков подлежат обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Магаданской области, за исключением договоров, заключенных на срок менее чем один год.

1.5. Обязанность по государственной регистрации договора аренды возлагается на арендатора. В течение десяти дней после государственной регистрации договора аренды арендатор направляет в Комитет один экземпляр договора с отметкой о его государственной регистрации.

2. Условия предоставления в аренду земельных участков

2.1. Для предоставления в аренду земельного участка заявителем подается в Комитет заявление о предоставлении земельного участка в аренду (далее - заявление).

2.2. В заявлении указываются:

а) цель использования земельного участка;

б) предполагаемые размеры земельного участка;

в) местоположение земельного участка.

2.3. К заявлению заявитель обязан приложить:

а) копию документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

б) копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

2.4. К заявлению заявитель вправе приложить:

а) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписку из Единого государственного реестра юридических лиц о заявителе;

б) при наличии зданий, строений, сооружений на испрашиваемом в аренду земельном участке - выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на данном земельном участке;

в) выписку из ЕГРП о правах на испрашиваемый земельный участок;

г) кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровую выписку о земельном участке в случае, если заявление о предоставлении данного земельного участка в аренду подано с целью переоформления прав на него.

В случае непредставления заявителем документов, указанных в [подпунктах "а"](#Par75) - ["г"](#Par78) настоящего пункта, Комитет запрашивает их в соответствующих органах в рамках межведомственного информационного взаимодействия путем направления межведомственного запроса о предоставлении документов и информации, необходимых для предоставления государственной услуги.

2.5. Комитет регистрирует заявление в день его поступления. В двухнедельный срок проводит экспертизу документов и принимает решение о предоставлении земельного участка в аренду, готовит проект договора аренды земельного участка.

В случае представления документов, не соответствующих требованиям [пунктов 2.2](#Par67), [2.3](#Par71) настоящего раздела, Комитет в 10-дневный срок возвращает документы заявителю для устранения недостатков.

2.6. Предоставление земельных участков в аренду для строительства осуществляется в соответствии со ст. 30, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Определение величины арендной платы

3.1. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования;

принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым предусматривается порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

3.2. Расчет арендной платы за пользование земельными участками оформляется приложением к договору аренды, являющимся неотъемлемой частью договора.

3.3. Величина арендной платы определяется в соответствии с утвержденной Методикой.

3.4. Арендная плата за пользование земельными участками подлежит перечислению арендатором ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца путем перечисления на счет федерального казначейства с последующим распределением доходов между уровнями бюджетной системы, установленной законом Российской Федерации «О федеральном бюджете».

3.5. В случае невнесения арендных платежей в срок, установленный [пунктом 3.3](#Par88) настоящих условий, Арендатор уплачивает в районный бюджет пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

3.6. Изменение размера арендной платы на земельные участки осуществляется не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением настоящей Методики;

в связи с переводом земель из одной категории в другую;

в связи с изменением разрешенного использования земельного участка;

по иным основаниям, установленным договором аренды земельного участка.

3.7. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

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

Приложение № 2

к постановлению администрации

МО «Среднеканский район»

от 04.03.2013г.\_№ \_29\_\_\_\_

Методика

расчета арендной платы за пользование земельных участков,

находящихся в государственной и муниципальной собственности

МО «Среднеканский район»

1.1.Размер арендной платы определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

1.2. В основу расчета базовых ставок и размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности МО «Среднеканский район» на основании кадастровой стоимости земельных участков заложены удельные показатели кадастровой стоимости земель по категориям и видам их разрешенного использования, содержащиеся в материалах государственной кадастровой оценки земель.

1.3. Базовые ставки арендной платы за 1 кв. метр земель населенных пунктов и межселенной территории рассчитываются по формуле:

Бап = С x К%; где:

Бап - базовая ставка арендной платы, рублей;

С - кадастровая стоимость земельного участка, руб./кв. метр;

К% - процент от кадастровой стоимости, учитывающий функциональное использование земли.

К%, учитывающий функциональное использование земли, равен:

- 0,3% в отношении земельных участков:

 отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства;

- 1 % в отношении земельных участков:

 занятых жилищным фондом или предоставленных для жилищного строительства;

предоставленных под индивидуальные и кооперативные гаражи;

- 1,2% в отношении земельных участков занятых объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса;

- 2% в отношении прочих земельных участков.

Процент от кадастровой стоимости земельных участков, применяемый для расчета арендной платы за земли населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается нормативно- правовым актом Магаданской области.

При осуществлении арендатором одновременно нескольких видов разрешенного использования при определении размера арендной платы применяется наибольший размер процента от кадастровой стоимости земельного участка, применяемый для расчета арендной платы.

1.4. Расчет годовой арендной платы производится по формуле:

Ап = Бап x Кк x П, где:

Ап - размер годовой арендной платы, рубли;

Бап - базовая ставка арендной платы, рубли;

Кк – корректирующий коэффициент, утвержденный решением Собрания представителей Среднеканского района на текущий год;

П - площадь земельного участка, кв. метры.

1.6. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности МО «Среднеканский район» и полученные в пользование через торги, производиться по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

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