****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

25 сентября 2012 г. №158

с. Тросна

Принято на двенадцатом заседании

районного Совета народных депутатов

О внесении изменений в Порядок

определения размера арендной платы

за землю в Троснянском районе

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, п.10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Орловской области от 28.08.2012 года № 302 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Орловской области»

Троснянский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 23 мая 2006 года № 23 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы за землю в Троснянском районе»:

- отменить приложение № 1;

- в приложении № 3 «Коэффициенты для категорий арендаторов в зависимости от экономической эффективности и разрешенного использования земель Троснянского района» заменить подпункт ж) п.21 следующим содержанием:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования земельных участков  и категории арендатора | Коэффициент  (К ви) |
| ж) | Универсальная ярмарка  на участках земель поселений (с марта по сентябрь)  (с октября по февраль) | 0,05  0,04 |

2. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за землю в Троснянском районе Орловской области согласно приложению.

3. Считать утратившим силу постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 10 апреля 2009 года № 193 «О внесении дополнения в постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 23.05.2006 года № 23 « Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы за землю в Троснянском районе».

4. Считать утратившим силу постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 19 августа 2010 года № 286 «О внесении изменений в постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 23.05.2006 года № 23 « Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы за землю в Троснянском районе».

5. Считать утратившим силу постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 19 августа 2010 года № 279 «О внесении изменений в постановление Троснянского районного Совета народных депутатов от 10.04.2009 года № 193.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель районного Глава района

Совета народных депутатов

В.И. Миронов В.И. Миронов

Приложение

к решению Троснянского

районного Совета народных депутатов

от 25 сентября 2012 года №158

. **Порядок определения размера арендной платы за землю**

**в Троснянском районе Орловской области**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории района.

Настоящий Порядок устанавливает единый подход к определению размера арендной платы за пользование земельными участками на основе государственной кадастровой оценки земель Орловской области.

Настоящий Порядок не распространяется на случаи, при которых размер арендной платы определяется по результатам торгов (конкурсов, аукционов), установленный на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а также в соответствии с федеральным законодательством.

2. Решением Администрации Троснянского района о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории района в аренду с учетом их разрешенного (функционального) использования, на основании заявлений заинтересованных лиц устанавливаются следующие максимально допустимые сроки аренды:

для строительства (реконструкции) - 7 лет;

для индивидуального жилищного строительства - 10 лет;

для целей, не связанных со строительством, в том числе для установки временных сооружений, - 7 лет.

II. Порядок определения размера арендной платы

3. Годовая арендная плата за пользование земельными участками определяется по формуле:

А = КС x Ка x И, где:

А - размер годовой арендной платы;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

Ка - коэффициент категорий арендаторов (в зависимости от экономической эффективности и вида разрешенного использования земель (приложение № 3);

И - индекс инфляции.

4. При расчете годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории района, применяются [коэффициенты](consultantplus://offline/ref=3A34215223B2EFC8FAC1AC859757967F57F783F6954A71B38CC98BCB500B4840B39BD8C03682DE9781A6AE29w0G) категорий арендаторов согласно приложению 2 к настоящему решению.

5. При расчете годовой арендной платы за земельные участки применяется индекс инфляции, равный 1.

6. В случае если размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с [пунктом 3](consultantplus://offline/ref=3A34215223B2EFC8FAC1AC859757967F57F783F6954A71B38CC98BCB500B4840B39BD8C03682DE9781A6A929w5G) настоящего Порядка, превышает 300000 рублей, размер годовой арендной платы за пользование земельными участками устанавливается в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

7. Размер ежегодной арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке на основании постановления Правительства Орловской области, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель, а также в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и/или изменения вида разрешенного использования земельного участка.

8. В случае если сведения о кадастровой стоимости земельного участка отсутствуют, в качестве таковой применяется произведение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования в данном кадастровом квартале и площади земельного участка.

9. Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам на условиях осуществления на них строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, при превышении максимально допустимых сроков строительства, предусмотренных договором аренды земельных участков, за каждый год просрочки ввода объекта в эксплуатацию взимается:

первый год превышения срока - в трехкратном размере;

второй год превышения срока - в четырехкратном размере;

третий год превышения срока - в пятикратном размере;

последующие годы - в шестикратном размере.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные гражданам для индивидуального жилищного строительства, взимается в двукратном размере в течение периода проектирования и строительства, превышающего десятилетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

10. При переходе права пользования земельным участком от одного арендатора к другому арендная плата исчисляется первоначальному арендатору до даты прекращения права, а новому арендатору - с даты возникновения права на земельный участок в соответствии с законодательством, если иное не установлено соглашением о передаче прав и обязанностей.

11. Годовая арендная плата за пользование земельными участками для юридических лиц, которые переоформляют право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на право аренды, устанавливается в соответствии со [статьей 1.1](consultantplus://offline/ref=3A34215223B2EFC8FAC1AC859757967F57F783F6954A75B08CC98BCB500B4840B39BD8C03682DE9781A6A829w3G) Закона Орловской области от 25 марта 2002 года N 257-ОЗ "О регулировании отдельных земельных отношений в Орловской области".

III. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

12. Арендная плата за пользование земельными участками вносится равными частями ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца.

В платежном поручении на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

13. За нарушение срока внесения арендной платы по договору устанавливается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.