

АДМИНИСТРАЦИЯ КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.06.2017 с. Каратузское № 548-п

 Руководствуясь  [Земельным Кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), Законом Красноярского края», решением Каратузского районного Совета депутатов от 20.12.2016 №11-79 «О районном бюджете на 2017 год и плановый период 2018-2019 годов», Уставом муниципального образования «Каратузский района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить Положение «О порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Каратузский район» согласно приложению.

2.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3.Разместить постановление на официальном сайте администрации Каратузского района с адресом в информационно-телекоммуникационной сети Интернет- www.karatuzraion.ru.

4.Постановление вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в периодическом печатном издании Вести муниципального образования «Каратузский район».

И.о. главы района Е.И. Тетюхин

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1 к постановлению администрации Каратузского района от 07.06.2017 № 548-п |

О порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каратузский район»

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Плательщиками арендной платы за землю признаются юридические и физические лица, которым земельные участки переданы на праве аренды.

 1.2. Объектами взимания арендной платы за землю являются земельные участки, переданные юридическим и физическим лицам на праве аренды.

**2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

 2.1. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду, определяется в договоре аренды земельного участка в соответствии с настоящим пунктом, за исключением случаев определения размера арендной платы в результате проведения торгов (конкурсов, аукционов), если иное не установлено федеральными законами. Размер арендной платы пересматривается не чаще одного раза в год.

 2.2. При определении размера арендной платы учитываются вид разрешенного использования земельного участка и категория арендатора.

 2.3. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2, где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

2.4. Коэффициенты К1, К2, определяются решением Каратузского районного Совета депутатов, исходя из принципа экономической обоснованности.

Порядок расчета экономической обоснованности коэффициентов К1, К2, утверждается Правительством края.

2.5. В случае если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступает несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов К1 и К2 для каждого собственника).

**3. ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ**

3.1. Арендная плата за использование земельного участка начисляется арендатору с даты, определенной договором аренды земельного участка.

3.2. На дату подписания договора аренды земельного участка Арендодатель составляет расчет арендной платы, в котором указывается сумма платежа, подлежащая уплате до конца текущего года.

3.3. Сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате единой суммой . 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 с момента подписания договора.

3.4. Условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, устанавливаются:
 - в размере ежегодной арендной платы, в соответствии с договором аренды земельного участка;
 - на последующие годы в порядке, установленном условиями договора аренды.
 3.5. Перечисление арендной платы производится Арендатором на бюджетные счета, указанные в расчете арендной платы, в соответствии с бюджетным законодательством и решением Каратузского районного Совета депутатов о бюджете района на текущий календарный период.
 3.6. В случае изменения бюджетного счета уполномоченный орган обязан проинформировать об этом Арендатора путем опубликования информации об изменении счета в средствах массовой информации.

3.7. Неполучение Арендатором расчета арендной платы не освобождает его от обязанности перечисления платежей по реквизитам в соответствии с п.3.6. настоящего Положения.
 3.8. Днем уплаты арендной платы считается день внесения платежей наличными денежными средствами в учреждения банка или день списания со счета плательщика денежных средств.
 3.9. В случае перечисления Арендатором арендной платы по реквизитам, несоответствующим п. 3.6. настоящего Положения и отнесения данных платежей Управлением Федерального казначейства по Каратузскому району на код «невыясненные поступления», Отдел земельных и имущественных отношений администрации Каратузского района должен произвести проверку назначения данного платежа и подготовить уведомление об уточнении вида и принадлежности поступлений.

В данном случае днем внесения Арендатором арендной платы считается день проведения мемориального ордера по указанным уведомлениям.
 3.10. При исполнении денежных обязательств по оплате арендных платежей за землю устанавливается следующая очередность зачисления платежей, а именно:

- в первую очередь погашается сумма начисленной арендной платы;

- во вторую очередь - сумма начисленной пени (процентов).

 3.11. В случае использования земельного участка на праве аренды менее календарного года размер арендной платы определяется пропорционально периоду его использования, при этом расчет производится исходя из количества полных месяцев фактического использования участка. В случае использования участка неполный месяц расчет производится исходя из количества дней фактического использования земельного участка.

 3.12. Льготы по уплате арендной платы за землю устанавливаются соответствующим решением Каратузского районного Совета депутатов.

3.13. 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.

**4.ПОРЯДОК ВЗИМАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЛЮ**

4.1. Если иное не установлено договором аренды земельного участка, сумма арендной платы, невнесенная Арендатором в сроки, установленные настоящим Положением, является задолженностью Арендатора.

4.2. В случае несвоевременного исполнения обязанности по уплате арендной платы начисляется пеня, которая определяется в процентах от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после установленного настоящим Положением срока платежа. Пеня начисляется по день погашения задолженности включительно.
 4.3. Процентная ставка пени устанавливается равной 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

 4.4. Прекращение договора не освобождает арендатора от обязанностей по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и пене, предусмотренных договором аренды земельного участка.

 4.5. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет и взыскание задолженности по арендной плате и начисленной пени осуществляется Отделом земельных и имущественных отношений администрации Каратузского района.

 4.6.Основными мерами взыскания задолженности являются:

 - направление Арендатору уведомлений, претензий о задолженности;
 - взыскание задолженности в судебном порядке.
 4.7. Периодичность подготовки претензионных требований об оплате задолженности и пени за нарушение сроков внесения платежей лицам, имеющим задолженность по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Каратузский район» или государственная собственность на которые не разграничена, в том числе и при отсутствии основного долга не реже 1 раза в год.

 4.8. В случае неисполнении арендатором обязательств по внесению арендной платы более двух раз подряд по истечению установленного договором аренды срока платежа и срока, установленного в претензионном требовании – является основанием для обращения в суд в целях взыскания задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения платежей и расторжения договора аренды.