

**Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение»  
Совет Калтайского сельского поселения**

**РЕШЕНИЕ № 156**

с.Калтай

26 февраля 2015 года

29-е собрание III-го созыва

О принятии Положения «Об аренде земель на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

В целях эффективного использования муниципального имущества, приведения муниципальных правовых актов в соответствие с законодательством Российской Федерации, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» и на основании Устава муниципального образования «Калтайское сельское поселение»,

**Совет Калтайского сельского поселения РЕШИЛ:**

1. Принять Положение "Об аренде земель на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение» согласно приложению.
2. Настоящее решение направить Главе Калтайского сельского поселения (Главе Администрации) для подписания и опубликования в информационном бюллетене Калтайского сельского поселения и на официальном сайте муниципального образования «Калтайское сельское поселение» ([www.kaltai.tomskinvest.ru](http://www.kaltai.tomskinvest.ru)).
3. Настоящее решение вступает в силу с 01 марта 2015 года.

Председатель Совета  
Калтайского сельского поселения

Р.Г. Титов

Глава Калтайского сельского поселения  
(Глава Администрации)

И.Ю. Галямов

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**об аренде земель на территории муниципального образования**  
**«Калтайское сельское поселение»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления в аренду земельных участков на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение».

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», Уставом муниципального образования «Калтайское сельское поселение».

1.3. В соответствии с настоящим Положением на правах аренды предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной собственности до ее разграничения или в муниципальной собственности муниципального образования «Калтайское сельское поселение», расположенные в пределах границ муниципального образования «Калтайское сельское поселение».

1.4. Арендодателем земельных участков является муниципальное образование «Калтайское сельское поселение» в лице Администрации Калтайского сельского поселения (далее - Арендодатель).

1.5. Аренда земельных участков оформляется договором аренды, заключаемым Арендодателем с физическими или юридическими лицами, в том числе с иностранными гражданами, лицами без гражданства, предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, иностранными юридическими лицами (далее - Арендаторы).

1.6. Объектом договора аренды является земельный участок, не изъятый из оборота и прошедший государственный кадастровый учет.

1.7. Земельные участки предоставляются в аренду в соответствии с нормами предоставления, установленными законодательствами Российской Федерации и Томской области.

1.8. Земельные участки предоставляются в аренду на основании постановления Администрации Калтайского сельского поселения или по результатам торгов (аукционов, конкурсов).

1.9. На правах аренды земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для различных целей на торгах и без проведения торгов в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, иными нормативными актами РФ, Томской области, муниципального образования «Калтайское сельское поселение». При переходе права собственности на здания, строения и сооружения, находящиеся на арендуемых юридическими лицами и гражданами земельных участках, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования на тех же условиях и в объеме, что и прежний собственник здания, строения и сооружения.

1.10. Порядок определения размеров арендной платы (ставки арендной платы), порядок, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются нормативным актом Томского района.

1.11. Ставки за аренду сельскохозяйственных угодий исчисляются на основе кадастровой оценки земельных участков и зависят от состава, качества, местоположения земельных участков и цели их использования.

Ставки за аренду земель, предоставляемых для несельскохозяйственных целей, исчисляются на основе кадастровой оценки земельных участков и зависят от зонирования территорий и (или) цели их использования.

1.12. Ставки арендной платы могут изменяться не чаще одного раза в год путем корректировки ставок арендной платы за использование земельного участка с учетом изменения законодательства и иных правовых актов, изменения кадастровой стоимости земельных участков и вида разрешенного использования земельного участка на основании нормативного акта Томского района. Официальным источником информации об изменении ставок арендной платы является газета "Томское предместье", а также информация размещается на официальном интернет-сайте Администрации Томского района.

1.13. Плательщиками арендной платы за землю являются физические и юридические лица, которым земельные участки переданы в аренду в установленном порядке. Неиспользование земельного участка после заключения договора аренды не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

К лицам, фактически использующим земельные участки, находящиеся в государственной до ее разграничения или муниципальной собственности Калтайского сельского поселения, но не оформившим в установленном порядке договор аренды земельного участка, применяются меры административного и иного воздействия в соответствии с действующим законодательством.

## 2. ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2.1. Право на использование земельного участка возникает с момента заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи земельного участка, если договор аренды земельного участка заключен на срок до одного года.

В случае если договор аренды земельного участка заключен на срок более одного года, такой договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Томской области, и право на использование земельного участка возникает с момента государственной регистрации договора аренды.

2.2. Обязанность предоставления договора аренды на государственную регистрацию, а также связанные с ней затраты несет Арендатор. Экземпляр договора аренды с отметкой о государственной регистрации Арендатор не позднее чем в 60-дневный срок с момента его подписания представляет Арендодателю.

2.3. Проекты договоров аренды земельных участков, которые предоставляются государственному унитарному предприятию, подлежат обязательному согласованию с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Томской области или с Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области.

2.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Арендатор с согласия Арендодателя имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

На субарендаторов распространяются все права и обязанности Арендаторов земельных участков, предусмотренных земельным законодательством.

Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия Арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав Арендатора не

допускаются.

Передача права аренды третьему лицу оформляется соглашением между Арендатором, третьим лицом и Арендодателем, заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

2.5. Внесение изменений и дополнений в договор аренды оформляется дополнительным соглашением сторон.

2.6. Срок аренды земельного участка устанавливается договором аренды и не может превышать установленных действующим законодательством предельных сроков аренды земельных участков.

2.7. Договоры аренды земельных участков, предоставляемых в черте поселений для строительства жилых домов, дач, гаражей и иных строений, заключаются на срок, необходимый для строительства, но не более чем установлено федеральным законом.

### 3. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ

3.1. Контроль за использованием арендуемых гражданами и юридическими лицами земельных участков на территории Калтайского сельского поселения осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами.

### 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящее Положение вступает в силу с 01 марта 2015 года.