

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ КАЛТАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Периодическое официальное печатное издание, предназначенное для опубликования
правовых актов органов местного самоуправления Калтайского сельского поселения
и иной официальной информации

Издается с «20» октября 2005 г.

с. Калтай

№ 18

02 марта 2015 года

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).
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.