

Томская область Томский район
Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение»

Администрация Калтайского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 января 2025 года

№ 09

с.Калтай

Об аренде земельных участков на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

Руководствуясь статьями 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», статьей 10 Закона Томской области от 9 июля 2015 года №100-03 «О земельных отношениях в Томской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об аренде земельных участков на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Калтайское сельское поселение», согласно Приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Калтайское сельское поселение», согласно Приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2025 года.

4. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Информационный бюллетень Калтайского сельского поселения» и на официальном сайте муниципального образования «Калтайское сельское поселение» (<https://kaltajskoe-r69.gosweb.gosuslugi.ru>).

Глава Калтайского сельского поселения
(Глава Администрации)

З.В. Мирошникова

Приложение 1 к постановлению
Администрации Калтайского сельского поселения
от 20.01.2025 № 09

Положение
об аренде земельных участков на территории
муниципального образования «Калтайское сельское поселение», находящихся в
собственности муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

Настоящее Положение об аренде земельных участков на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Калтайское сельское поселение» (далее - Положение) устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, условий и сроков внесения арендной платы, зачета и возврата излишне уплаченной арендной платы, а также случаи, предусматривающие освобождение от внесения арендной платы.

Порядок определения размера арендной платы

1. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Калтайское сельское поселение», определяется Администрацией Калтайского сельского поселения.

Ставки арендной платы устанавливаются муниципальным правовым актом Администрации Калтайского сельского поселения ежегодно.

Изменение размера арендной платы в результате изменения муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих порядок и показатели ее расчета, не являются изменением условия договора аренды земельного участка о размере арендной платы и заключение дополнительного соглашения к договору аренды в этом случае не требуется.

2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

3. При заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов годовой размер арендной платы определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению.

4. Для определения размера арендной платы применяются сведения о кадастровой стоимости земельных участков, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Сведения о кадастровой стоимости земельного участка, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости, применяются в зависимости от оснований их определения, согласно статье 18 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

5. В случае внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, категории земельного участка, и иных характеристик, влияющих на порядок определения размера

арендной платы за использование земельного участка, перерасчет арендной платы производится по заявлению арендатора с даты внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Калтайское сельское поселение», определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

7. При определении размера арендной платы при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, применяется кадастровая стоимость этого земельного участка, действующая по состоянию на дату подачи в Администрацию Калтайского сельского поселения заявления о предоставлении муниципальной услуги о предоставлении без торгов земельного участка.

Условия и сроки внесения арендной платы

1. Арендная плата за пользование земельных участков вносится:

а) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, являющимися арендаторами земельных участков - ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца;

б) физическими лицами, являющимися арендаторами земельных участков - ежегодно до 20 декабря текущего года.

2. Перечисление арендной платы производится арендатором на счет, указанный в расчете арендной платы, начислении, квитанции.

Арендаторы - юридические лица и индивидуальные предприниматели в период с 1 до 31 января текущего года получают в Администрации Калтайского сельского поселения расчет арендной платы на текущий год самостоятельно или через представителя.

Ежемесячно начисления направляются также через личный кабинет на портале Госуслуг (в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»).

Арендаторы - физические лица с 1 января по 19 декабря текущего года получают в Администрации поселения квитанцию (начисление) по арендной плате в период, указанный в договоре аренды.

Начисления направляются также через личный кабинет на портале Госуслуг (в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»).

Неполучение арендатором расчета арендной платы или квитанции не освобождает арендатора от обязанности по уплате арендной платы.

3. В случае несвоевременного исполнения обязанности по уплате арендной платы начисляется пеня, размер которой устанавливается договором аренды с учетом следующего:

- пеня 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. От внесения арендной платы освобождаются граждане Российской Федерации, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» (в том числе члены их семей), являющиеся арендаторами земельных участков, предоставленных без проведения торгов на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение».

Для освобождения от арендной платы в Администрацию Калтайского сельского поселения арендатор (заинтересованное лицо) представляет копии документов: военного билета и (или) контракта и (или) справки, выданной военным комиссариатом.

5. Прекращение договора аренды земельного участка не освобождает арендатора от обязанности по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и пени, предусмотренных договором аренды.

Порядок возврата и зачета излишне уплаченной арендной платы

1. Излишне уплаченная сумма арендных платежей подлежит зачету в счет предстоящих платежей арендатора, по заключенным с арендатором договорам аренды земельных участков, и (или) погашения задолженности арендатора по таким договорам аренды земельных участков, в том числе задолженности в виде неустойки (пени) по договорам аренды земельных участков в течение 30 календарных дней со дня письменного обращения арендатора в Администрацию Калтайского сельского поселения.

О принятом решении по зачету денежных средств Администрация Калтайского сельского поселения письменно уведомляет арендатора.

2. Излишне уплаченная сумма арендной платы подлежит возврату арендатору в течение 30 календарных дней со дня письменного обращения арендатора в Администрацию Калтайского сельского поселения.

О принятом решении по возврату денежных средств Администрация Калтайского сельского поселения письменно уведомляет арендатора.

3. Основанием для отказа в возврате сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки является наличие договоров аренды земельных участков, стороной по которым выступает арендатор, по которым у арендатора имеется задолженность по арендной плате, в том числе задолженность в виде неустойки (пени).

О принятом решении по отказу по зачету/возврату денежных средств Администрация Калтайского сельского поселения письменно уведомляет арендатора в течении 30 календарных дней со дня письменного обращения арендатора.

Порядок

определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

1. В случае применения ставки в рублях за кв. м годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$$A = C \times S, \text{ где}$$

A - сумма арендной платы за год;
C - ставка арендной платы в рублях за кв. м;
S - площадь земельного участка в кв. м.

2. В случае применения ставки в процентном отношении от кадастровой стоимости годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$$A = C \times S, \text{ где}$$

A - сумма арендной платы за год;
C - ставка арендной платы в рублях за кв. м ($K_c \times K_v\%$), где
K_c - кадастровая стоимость в рублях за 1 кв. м;
K_v - коэффициент вида разрешенного использования в %;
S - площадь земельного участка в кв. м.

3. Размер арендной платы за неполный месяц календарного года определяется по формуле:

$$P = A : D_g \times D$$

P - размер арендной платы за количество дней в неполном месяце;
A - сумма арендной платы за год;
D_г - количество дней в календарном году;
D - количество дней неполного месяца.