

**ДУМА КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

26.10.2016  
с. Каргасок

№ 87

Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Каргасокский район»

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», Законом Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», Уставом муниципального образования «Каргасокский район» и в целях приведения порядка взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности,

**Дума Каргасокского района РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Каргасокский район», согласно приложению.

2. Решения Думы Каргасокского района от 22.09.2010 № 578 «О ставках арендной платы за использование земельных участков в Каргасокском районе», от 10.08.2011 № 81 «О внесении изменений в Решение Думы Каргасокского района от 22.09.2010 № 578 «О ставках арендной платы за использование земельных участков в Каргасокском районе», от 19.02.2013 № 185 «О внесении изменений в Решение Думы Каргасокского района от 22.09.2010 № 578 «О ставках, арендной платы за использование земельных участков в Каргасокском районе» и от 29.10.2014 № 313 «О внесении изменений в Решение Думы Каргасокского района от 22.09.2010 № 578 «О ставках арендной платы за использование земельных участков в Каргасокском районе» считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования, но не ранее 1 января 2017 года, в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Каргасокский район».

Председатель Думы  
Каргасокского района

И.о. Главы Каргасокского района



В.В.Брагин

А.Ф. Шамраев

**ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ  
И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,  
НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН»**

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Каргасокский район» (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за пользование земельным участком зависит от условий приобретения права аренды:

2.1. 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;

2.2. 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;

2.3. при предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов размер годовой арендной платы определяется по ставкам:

№	Вид разрешенного использования	Ставка арендной платы, % от кадастровой стоимости земельного участка
1	Сельскохозяйственное производство Сенокошение Выпас скота Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Ведение огородничества Ведение садоводства Ведение дачного хозяйства Для граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	50
2	Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Блокированная жилая застройка Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Среднеэтажная жилая застройка Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1
3	Объекты гаражного назначения (для хранения личного автотранспорта граждан)	0,5
4	В отношении земельного участка, занятого нежилым зданием, при условии, что такое здание передано в безвозмездное пользование муниципальной образовательной организации	0
5	В отношении земельного участка, предоставленного организации, учредителем которого является муниципальное образование	0
6	В отношении прочих земельных участков (кроме пункта 2.4 Порядка)	4

2.4. размер ставки годовой арендной платы за использование земельных участков, расположенных на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, равен 6,3 руб. за 1 кв.м.;

2.5. при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды арендная плата устанавливается в размере, определенном действующим законодательством;

2.6. размер арендной платы устанавливается в размере аналогичному размеру, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, при аренде земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, и для размещения следующих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

2.7. в случаях установленных законодательством размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

2.8. 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 размера средневзвешенной арендной платы и количества дней фактического использования земельного участка. Средневзвешенная арендная плата рассчитывается путем деления годовой арендной платы на количество дней в расчетном году.

3. Ставки арендной платы за земельные участки могут пересматриваться в сторону увеличения не чаще одного раза в год.

4. Официальным источником информации об изменении ставок арендной платы за земельные участки является газета «Северная правда» и официальный сайт Администрации Каргасокского района.

5. В случае если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное, установить сроки внесения арендной платы за земельные участки:

А) юридическим лицам - ежеквартально равными долями, не позднее последнего дня текущего квартала;

Б) физическим лицам в полном объеме за календарный год - не позднее 15 октября текущего года.

6. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально долям в праве на здание, сооружение или помещениям в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

7. Перечисление арендной платы производится арендатором на расчётный счёт, указанный в договоре аренды земельного участка в соответствии с бюджетным законодательством.

8. В случае изменения ставок арендной платы за землю и (или) кадастровой стоимости земельного участка арендатор производит оплату арендной платы в соответствии с новым размером ставки арендной платы и (или) новой кадастровой стоимостью земельного участка. Заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору в таком случае не требуется. При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН»  
ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ДУМА КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

26.10.2016  
с. Каргасок

№ 86

Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Каргасокский район», при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов

Руководствуясь статьёй 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьёй 16 Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования «Каргасокский район»,

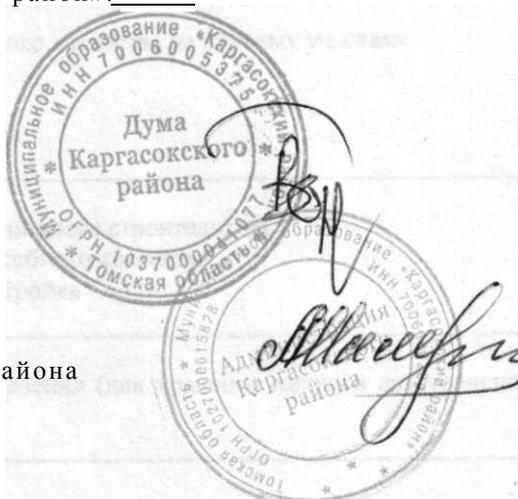
**Дума Каргасокского района РЕШИЛА:**

1. Утвердить порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Каргасокский район», при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов согласно

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования, но не ранее 1 января 2017 года, в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Каргасокский район».

Председатель Думы  
Каргасокского района

И.о. Главы Каргасокского района



В.В.Брагин

А.Ф. Шамраев

**ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ  
В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАРГАСОКСКИЙ  
РАЙОН», ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каргасокский район» и на которых расположены здания, строения, сооружения, признается равной двум процентам кадастровой стоимости земельного участка в следующих случаях:

1) при приобретении земельных участков коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

2) при приобретении земельных участков коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, сооружений;

3) при приобретении земельных участков гражданами и некоммерческими организациями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

2. Лица, не указанные в пункте 1 настоящего Порядка и являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каргасокский район», приобретают такие земельные участки по цене, равной:

№	Вид разрешенного использования	% от кадастровой стоимости земельного участка
• 1	Сельскохозяйственное производство Сенокошение Выпас скота Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Ведение огородничества Ведение садоводства Ведение дачного хозяйства	10
2	Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Блокированная жилая застройка	1
3	Объекты гаражного назначения (для хранения личного автотранспорта граждан)	0,5
4	В отношении прочих земельных участков	1,5

3. Лица, не указанные в пунктах 1 и 2 настоящего Порядка и являющиеся правообладателями ранее предоставленных им земельных участков на ином праве, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каргасокский район», приобретают такие земельные участки по цене, равной:

№	Вид разрешенного использования	% от кадастровой стоимости земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта	30
2	Для садоводства, Для дачного хозяйства, Для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	10

4. Цена земельных участков, не указанных в пунктах 1-3 Порядка, определяется в размере кадастровой стоимости.

5. Оплата по договору купли-продажи земельного участка производится не позднее 10 календарных дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи единовременно в полном объеме на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи земельного участка в соответствии с бюджетным законодательством. Датой оплаты земельного участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи земельного участка. Ответственность за нарушение условий и сроков внесения оплаты устанавливается договором купли-продажи земельного участка.

Просрочка платежа свыше тридцати дней считается отказом покупателя от исполнения обязательств по оплате цены земельного участка. Продавец в течение пяти дней после истечения допустимой просрочки направляет покупателю письменное уведомление о расторжении договора, с даты отправления которого договор считается расторгнутым.