РЕШЕНИЕ

от 28 декабря 2009 года                         №30

**Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Светлогорский район»**

Обсудив Положение «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Светлогорский район», представленное временно исполняющим обязанности главы администрации Светлогорского района, руководствуясь статьей 10 Федерального закона 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 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», в соответствии с Уставом муниципального образования «Светлогорский район», районный Совет депутатов Светлогорского района

решил:

**1. Утвердить Положение «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Светлогорский район» согласно приложению № 1 к настоящему решению.**

**2. Установить расчетный коэффициент К1 по видам разрешенного использования земельных участков для категории земель населенных пунктов на территории муниципального образования «Светлогорский район» и утвердить его значения согласно приложению № 2 к настоящему решению.**

3. Установить дополнительный коэффициент К3 равный 1,5 при передаче земельных участков или их части в субаренду с площади, переданной в субаренду.

**4. Арендная плата за земельные участки, собственность на которые не разграничена, находившиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц и переоформленные ими на право аренды до 01 января 2010 года, определяется в размере 2-х процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.**

**5. Главе администрации Светлогорского района руководствоваться настоящим решением при заключении договоров аренды земельных участков, внесении изменений по соглашению сторон и начислении арендных платежей по всем ранее заключенным договорам аренды земельных участков.**

6. Считать утратившими силу с 1 января 2010 года следующие решения окружного Совета депутатов Светлогорского городского округа:

- от 29 декабря 2008 года №90 «Об утверждении методики расчета и порядка взимания арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ»,

- от 26 марта 2009 года №15 «О внесении дополнений в Расчетные коэффициенты (К1) по виду разрешенного использования земельных участков для категории земель населенных пунктов на территории муниципального образования «Светлогорский район»,

- от 26 марта 2009 года №16 «О порядке предоставления сведений в расчетах арендной платы за земельные участки на территории МО «Светлогорский район» на 2009 год»,

- от 9 апреля 2009 года №24 «Об исчислении в 2009 году пени по арендным платежам арендаторов, имеющих неисполненные обязательства муниципальных учреждений, расположенных на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ»,

- от 9 апреля 2009 года №29 «О внесении на 2009 год изменений в расчетный коэффициент (К1) по виду разрешенного использования земельных участков под объектами оздоровительного и рекреационного назначения на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ».

**7. Контроль за исполнением возложить на председателя комиссии районного Совета депутатов Светлогорского района по стратегическому развитию, инвестиционной деятельности, муниципальному имуществу и земельным ресурсам (Е.В. Разиньков).**

8. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2010 года.

9. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Вестник Светлогорска».

Глава Светлогорского района И.Ф. Партулеев

Приложение № 1

к решению районного Совета депутатов

Светлогорского района

от 28 декабря 2009 г. №30

**Положение «О порядке определения размера арендной платы,**

**порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Светлогорский район»**

Настоящее Положение определяет порядок определения размера арендной платы, порядок, сроки и условия ее внесения за передаваемые в аренду земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Светлогорский район» (далее по тексту Светлогорский район, Арендодатель), из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности Светлогорского района, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

**1. Основные положения**

1.1. Основанием для установления и взимания арендной платы за землю является договор аренды земельного участка, заключенный арендатором с администрацией Светлогорского района и зарегистрированный в установленном порядке в случаях, предусмотренных законом.

Порядок исчисления арендной платы и сроки внесения определяются договорами аренды земельных участков и настоящим положением, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы изменяется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также при принятии органами местного самоуправления соответствующих нормативно-правовых актов.

Со дня вступления в силу вышеуказанных изменений арендодатель вправе произвести расчет арендной платы в одностороннем порядке без внесений изменений в договор аренды.

Предоставление в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется постановлением главы администрации Светлогорского района, согласованным с главой администрации соответствующего городского поселения, в границах которого находится предоставляемый земельный участок.

В месячный срок со дня подачи заявления о заключении договора аренды земельного участка арендатор обязан прибыть в Уполномоченную организацию, определенную постановлением главы администрации, для подписания договора аренды земельного участка.

В случае неявки арендатора для подписания договора без уважительных причин постановление о предоставлении в аренду земельного участка признается постановлением главы администрации Светлогорского района утратившим силу и подлежит отмене.

На Уполномоченную организацию постановлением главы администрации Светлогорского района возлагаются права и обязанности по приему, экспертизе и подготовке документов, необходимых для заключения договоров аренды, по подготовке договоров аренды земельных участков, дополнительных соглашений к ним и соглашений о расторжении, хранению архивных документов по земельным отношениям, по учету первичной информации, начислению и взиманию арендной платы за землю, пени и штрафов по арендным платежам за землю, проверке соблюдения условий договоров аренды и иные права и обязанности, предусмотренные нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

1.2. В случае несовпадения формулировки разрешенного использования земельного участка в договоре аренды с формулировками видов разрешенного использования земельных участков для земель населенных пунктов и иных категорий земель, утверждаемых районным Советом депутатов Светлогорского района на текущий год (расчетный коэффициент К1), формулировка разрешенного использования земельного участка подлежит уточнению арендатором с Уполномоченной организацией в договоре аренды и при заполнении и подписании расчетов по арендной плате за землю на текущий год.

1.3. За земельные участки, предоставленные в аренду на срок менее одного года, юридические лица и физические лица (граждане и индивидуальные предприниматели) вносят арендную плату за весь срок аренды в полном размере в течение десяти календарных дней со дня подписания договора аренды. В противном случае арендодатель может в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды земельного участка.

1.4**.** При сроке аренды свыше одного года договор аренды и заключенные к нему дополнительные соглашения подлежат обязательной государственной регистрации в установленном порядке в 2-х месячный срок со дня его подписания сторонами.

1.5. Арендная плата устанавливается в виде платежей, выраженных в денежной форме, вносимых периодически или единовременно. Размер арендной платы не зависит от результатов хозяйственной деятельности арендатора.

1.6. Объектами взимания арендной платы являются земельные участки, предоставленные в аренду. В площадь участка, используемую для расчета арендной платы, не включается санитарно-защитная или техническая зона объекта, если она установлена.

1.7. Если на земельных участках расположены объекты недвижимости, находящиеся в общей собственности физических и/или юридических лиц, то договор аренды заключается со множественностью лиц на стороне арендатора. В этом случае, в расчете арендной платы за земельный участок размер арендной платы для каждого сособственника недвижимости на стороне арендатора исчисляется пропорционально доле в праве собственности на объект недвижимости. Размер доли в праве собственности определяется на основании правоустанавливающих документов о правах на объект или по письменному соглашению сособственников.

1.8. При сдаче арендованного земельного участка в установленном законом порядке в субаренду ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем остается арендатор. Договор субаренды подлежит согласованию с арендодателем в порядке, установленном Земельным кодексом.

1.9. Размер арендной платы зависит:

- от установленной в государственном кадастре недвижимости кадастровой стоимости земельного участка,

- расчетного коэффициента по виду разрешенного использования земельного участка (К1),

- расчетного коэффициента по категории арендатора, значение которого определяется отдельными решениями районного Совета депутатов Светлогорского района в порядке, установленном разделом 5 настоящего Положения (К2),

- повышающего коэффициента при передаче земельных участков или их части в субаренду с площади, переданной в субаренду (К3),

- повышающего коэффициента при начислении арендной платы за земельные участки, неиспользуемые или используемые не в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды (К4).

Кадастровая стоимость земельного участка определяется на основании сведений государственного кадастра объектов недвижимости на земельный участок, представляемых в установленные сроки Арендатором одновременно с расчетом арендной платы на год или в порядке, определенном п. 4.9. настоящего Положения.

Категория Арендатора – юридического лица и предпринимателя по основному виду деятельности, определяется согласно присвоенным кодам по ОКВЭД.

Категория Арендатора - физического лица, определяется в соответствии с федеральными законами об отнесении граждан к категории нуждающихся в поддержке государства.

1.10.Расчетные коэффициенты (К1) по виду разрешенного использования земельных участков могут изменяться решением районного Совета депутатов Светлогорского района не чаще одного раза в год.

1.11.До принятия в установленном порядке нормативно-правовых актов органом местного самоуправления муниципального образования, касающихся изменения арендной платы за землю, арендная плата уплачивается по утвержденным ставкам предыдущего года с последующим перерасчетом после утверждения новых ставок на текущий год.

1.12. Минимальная величина арендной платы за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

**2. Порядок и условия расчета арендной платы за землю**

2.1. Расчет арендной платы за год производится по формуле:

**Ап= КС x К1**, где:

**Ап** - годовая сумма арендной платы;

**КС** - кадастровая стоимость земельного участка;

**К1** - расчетный коэффициент (К1) по виду разрешенного использования земельных участков для категории земель населенных пунктов на территории муниципального образования.

Расчет арендной платы осуществляется на основании данных о площади земельного участка в соответствии с заключенным договором аренды.

В случае принятия отдельных решений районного Совета депутатов Светлогорского района в порядке, установленном разделом 5 настоящего Положения применяется расчетный коэффициент К2 по категории арендатора.

При передаче земельных участков или их части в субаренду с площади, переданной в субаренду, аренднаяплата взимается с применением дополнительного коэффициента К3, установленного решением районного Совета депутатов Светлогорского района на предстоящий год.

В случае не использования земельного участка или его использования не в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды, применяется дополнительный коэффициента К4, устанавливаемый решением районного Совета депутатов Светлогорского района на предстоящий год.

2.2. В случае сдачи в аренду, пользование или наем муниципальных помещений в здании (строении, сооружении) арендная плата за земельный участок, предназначенный для обслуживания переданного по договору аренды, пользования или найма помещения, взимается за часть земельного участка, сформированного для обслуживания здания, пропорционально площади помещения в здании (строении и сооружении), исчисляемой по формуле:

**Пп**

**Пз =** ---- **x По**

**Пс**

**Пз** - площадь части земельного участка, приходящейся на сдаваемое в аренду помещение

**Пп** - общая площадь помещений, сдаваемых в аренду;

**Пс** - общая площадь здания (строения, сооружения), расположенного на земельном участке.

**По** - общая площадь земельного участка, сформированного для обслуживания здания (строения, сооружения);

При сдаче в аренду подвальных помещений в общую площадь строения (сооружения) включается площадь подвальных помещений строения (сооружения).

2.3. В случае нахождения на земельном участке нескольких зданий, строений, сооружений арендная плата взимается за часть земельного участка, приходящуюся на здание (строение, сооружение) или помещения в нем, сдаваемое в аренду, которая исчисляется по формуле:

**Пп**

**Пз = --- x По**

**Пс**

**Пз** - площадь части земельного участка, приходящейся на сдаваемое в аренду здание (строение, сооружение) или помещение в нем;

**Пп** - общая площадь помещений зданий (строений, сооружений), сдаваемых в аренду;

**Пс** - общая площадь помещений зданий (строений, сооружений), расположенных на земельном участке

**По** - общая площадь земельного участка, сформированного для обслуживания зданий (строений, сооружений);

2.4. За земельные участки, не используемые или используемые не в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды, арендная плата устанавливается в повышенном размере при наличии любого из следующих обстоятельств:

- в случае непредставления в Уполномоченную организацию документов, подтверждающих его использование,

- при установлении администрацией соответствующего городского поселения, или в ходе проведения земельного контроля в порядке, установленном положением о муниципальном контроле на территории Светлогорского района, факта его не использования или использования не в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды.

Взимание арендной платы в повышенном размере прекращается после предоставления арендатором документов, подтверждающих освоение земельного участка и его использование в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды земельного участка, с даты предоставления указанных документов.

В случае, если земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование, предусмотренные в п.2.5 и 2.6. сроки могут быть продлены по заявлению арендатора на имя главы администрации соответствующего городского поселения при представлении документов, подтверждающих невозможность соблюдения установленных сроков. Срок продления определяется постановлением главы администрации Светлогорского района, согласованным главой администрации соответствующего городского поселения.

2.5. Земельный участок считается не используемым в следующих случаях:

2.5.1. Если по истечении 3-х лет со дня подписания договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства индивидуального жилого дома, в Уполномоченную организацию не представлены разрешительные документы на строительство и документы о наличии на земельном участке незавершенного строительством индивидуального жилого дома, т.е. строительство жилого дома не начато.

2.5.2. Если по истечении одного года со дня подписания договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома, в Уполномоченную организацию не представлены разрешительные документы на строительство и документы о наличии на земельном участке незавершенного строительством многоквартирного жилого дома, т.е. строительство многоквартирного жилого дома не начато.

2.5.3. Если по истечении одного года со дня подписания договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства нежилого объекта, в Уполномоченную организацию не представлены разрешительные документы на строительство и документы о наличии на земельном участке незавершенного строительством нежилого объекта, т.е. строительство нежилого объекта не начато.

2.6. Земельный участок считается используемым не в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды, в следующих случаях:

2.6.1. Если арендатор передает земельный участок или его часть в субаренду без разрешения Арендодателя в установленном Земельным кодексом и настоящим положением порядке, то земельный участок или его часть, сданная в субаренду, считаются используемыми не в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды;

2.6.2. Если на земельном участке осуществляется строительство объекта, не соответствующего разрешенному использованию земельного участка, предусмотренному договором аренды.

2.6.3. Если земельный участок используется не на цели, предусмотренные договором его аренды.

2.6.4. Если в течение десяти лет со дня подписания договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства индивидуального жилого дома, в Уполномоченную организацию не представлены документы об окончании его строительства, вводе в эксплуатацию и государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

2.6.5. Если в течение трех лет со дня подписания договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома, в Уполномоченную организацию не представлены документы о вводе многоквартирного жилого дома в установленном порядке в эксплуатацию.

2.6.6. Если в течение трех лет со дня подписания договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства нежилого объекта, в Уполномоченную организацию не представлены документы о государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

2.7. При передаче прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, установленные п.2.5 и 2.6 сроки использования земельных участков сохраняются со дня заключения договоров аренды.

2.8***.*** К арендаторам земельных участков, неиспользуемых или используемых не в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды, применяются меры административной ответственности в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации, а земельные участки подлежат изъятию в порядке, установленном действующим законодательством.

2.9. С физических и юридических лиц, имеющих льготы по арендной плате, при передаче ими земельных участков в пользование либо в субаренду арендная плата взимается по полным ставкам с учетом вида разрешенного использования земель и категории пользователя или субарендатора в том случае, если коэффициенты по виду использования земель и категории субарендатора (пользователя) не ниже коэффициентов, применяемых к арендатору земельного участка.

**3. Сроки внесения и порядок уплаты арендной платы**

3.1. Установить сроки внесения арендной платы за земельные участки, переданные в аренду: юридическим лицам - поквартально, с внесением арендной платы не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, за 4-й квартал - не позднее 10 декабря текущего года, физическим лицам - двумя равными частями 10 июня и 10 октября.

3.2. Арендная плата уплачивается отдельно по каждому договору.

3.3. Договором аренды предусматривается, что арендная плата за участки, предоставленные в аренду для обслуживания зданий, строений, сооружений, помещений, перешедших в собственность юридических и физических лиц при приватизации, взимается с момента перехода права собственности, но не более чем за три предшествующих года.

3.4. Учет расчетов по арендной плате ведет Уполномоченная организация, определенная постановлением главы администрации Светлогорского района. Учет должен обеспечивать оперативное получение следующей информации: начисленной и уплаченной арендной платы, пени, штрафов и задолженности по арендной плате (в том числе просроченной) с разбивкой по договорам, плательщикам, категориям и видам разрешенного использования земель.

3.5. Арендная плата за участки, предоставленные для размещения соответствующих зданий (помещений в здании) и сооружений, переведенных в установленном порядке из жилого фонда в нежилой и из нежилого в жилой фонд, взимается с даты государственной регистрации соглашения о внесении изменений в договор на передачу в аренду земельного участка в соответствии с новым разрешенным использованием.

3.6. В случае передачи в течение года прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от одного плательщика арендной платы к другому, платежи за землю исчисляются и предъявляются к оплате прежнему арендатору с 1 января этого года до даты государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (или до даты, установленной в соглашении о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка), новому - начиная с даты государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (или с даты, установленной в соглашении о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с предыдущим арендатором).

3.7. За земельные участки, перешедшие по наследству, арендная плата взимается с наследников, принявших наследство, с даты его открытия. Наследникам, принявшим наследство до наступления срока учета, арендная плата исчисляется с учетом обязательств наследодателя.

3.8. В случае расторжения договора аренды земельного участка взимание арендной платы прекращается со дня государственной регистрации соглашения о расторжении договора аренды земельного участка. Окончательный расчет по арендной плате до даты государственной регистрации договора аренды производится в 30-ти дневный срок со дня государственной регистрации договора.

1. **Расчет арендной платы.**

4.1. Расчет арендной платы по договору представляется арендатором ежегодно на предстоящий год.

4.2. Форма расчета по арендной плате за землю утверждается постановлением главы администрации Светлогорского района.

4.3. Ко вновь заключенным договорам аренды земельных участков прилагаются расчеты по арендной плате за землю на текущий год.

4.4. По ранее заключенным договорам аренды арендаторы обязаны до 1 марта текущего года представить в Уполномоченную организацию расчет по арендной плате на текущий год в установленной форме, с приложением актуальных на дату представления сведений из государственного кадастра недвижимости о кадастровой стоимости земельного участка.

Возникшие в ходе подписания расчета по арендной плате разногласия должны быть урегулированы арендатором и Уполномоченной организацией в срок до 1 апреля. В противном случае арендатор (стороны по договору) аренды вправе обратиться в суд. При этом до решения суда арендатор обязан уплачивать арендную плату в размерах и порядке, установленных решениями органа местного самоуправления. Излишне уплаченная сумма возвращается в соответствии с решением суда в 20-дневный срок со дня вступления в силу решения суда или засчитывается в счет предстоящих платежей.

4.5. Юридические лица и граждане при передаче ими земельных участков в субаренду в связи с предоставлением в аренду (пользование, наем) объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, к расчету по арендной плате за землю на текущий год прилагают надлежаще заверенные копии всех договоров предоставления в аренду объектов недвижимости.

4.6. Юридические лица и граждане при передаче в субаренду земельных участков (части земельных участков) к расчету по арендной плате за землю на текущий год прилагают надлежаще заверенные копии договоров субаренды земельных участков.

4.7. В случае изменения существенных условий договоров субаренды земельных участков и договоров аренды объектов недвижимости, арендатором земельного участка представляется уточненный расчет по арендной плате за землю в течение 10 календарных дней с даты изменения условий.

4.8. В случае изменения существенных условий договора, влекущих изменение размера арендной платы, к дополнительному соглашению к договору аренды прилагается уточненный расчет арендной платы на текущий год.

Доначисление или возврат арендной платы по договору аренды сроком более года осуществляется в течение 20 дней со дня государственной регистрации подписанного сторонами соответствующего дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

Доначисление или возврат арендной платы по договору аренды сроком менее года осуществляется в течение 20 дней со дня подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

4.9. В случае непредставления арендатором расчета арендной платы на текущий год в установленный срок кадастровая стоимость земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 28 ноября 2008 г. № 769 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Калининградской области» с учетом изменений и дополнений.

При отсутствии в них соответствующего земельного участка расчет арендной платы производится исходя из удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка, утвержденного вышеуказанными постановлениями Правительства Калининградской области (УПКС ЗУ, руб. кв.м.).

Расчет арендной платы производится исходя из удельного показателя утвержденного вышеуказанными постановлениями Правительства Калининградской области (УПКС ЗУ, руб. кв.м.) также в случаях:

- изменения разрешенного использования и площади земельного участка,

- исключения из общей площади земельного участка санитарно-защитной или технической зоны объекта.

4.10. Уполномоченная организация имеет право требовать от арендатора предоставления документов и информации, необходимых для проверки соблюдения условий договоров аренды и дополнительных соглашений к ним, настоящего Положения, решений районного Совета депутатов Светлогорского района, правильности начисления арендной платы за землю, заполнения расчета арендной платы, контроля за начислением и внесением арендной платы.

Арендатор обязан представить документы или информацию в течение 15 дней со дня получения запроса.

1. **Льготы по арендной плате за землю.**

5.1. Виды льгот и категории арендаторов (групп арендаторов, объединенных в ту или иную группу одними и теми же признаками, кроме прямого определения отдельно взятого лица) устанавливаются районным Советом депутатов Светлогорского района.

5.2. Решение о предоставлении льгот конкретным арендаторам, имеющим право на льготы в соответствии с принятыми решениями районного Совета депутатов Светлогорского района, принимается главой администрации Светлогорского района.

5.3. Льготы предоставляются в форме полного или частичного освобождения от арендной платы на определенный срок в пределах текущего года.

5.4. Льгота может предоставляться в целом на участок или его часть. Если льгота связана с объектом на земельном участке, то она предоставляется в части площади земельного участка, равной удельному весу площади объекта в сумме площадей всех объектов, расположенных на земельном участке.

5.5. Заявка на предоставление льгот подается арендатором на имя главы Светлогорского района и должна определять цели, причины, содержать обоснование формы и параметров льготы с приложением документов, доказывающих право арендатора на получение льготы.

5.6. Льготы прекращают свое действие автоматически с момента нарушения арендатором условий предоставления льгот. После устранения арендатором нарушений условий предоставления льгот он может повторно обратиться за предоставлением льгот.

5.7. При смене арендатора земельного участка действие льгот, предоставленных предыдущему арендатору, прекращается автоматически.

5.8. С юридических лиц и граждан, имеющих льготы по уплате арендной платы, при передаче ими земельных участков в субаренду с площади, переданной в субаренду, арендная плата взимается по полным ставкам с учетом вида целевого использования земель и категории субарендатора.

**6. Штрафные санкции**

6.1. Штрафные санкции за использование земель исчисляются и уплачиваются в порядке, установленном земельным, градостроительным, природоохранным законодательством и Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок, арендатору начисляются пени. Пени за каждый день просрочки определяются в процентах от суммы просроченной задолженности. Размер процентной ставки пени определяется договором аренды.

Текст договора должен содержать условия установления ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, в том числе:

1) неустойку (штраф), подлежащую оплате недобросовестным арендатором при расторжении договора в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением, которая определяется в размере 10-кратной ставки годовой арендной платы;

2) за нарушение срока внесения арендной платы по договору арендатор выплачивает арендодателю пени в размере 0,5 % от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Взыскание просроченных платежей по арендной плате и начисленной пени осуществляется в соответствии с условиями договора аренды и действующим законодательством.

6.4. В случае погашения всей возникшей просроченной задолженности по арендным платежам на основании дополнительного соглашения сторон, ранее начисленные пени (до даты погашения задолженности по арендной плате) могут быть пересчитаны исходя из 1/300 ставки рефинансирования Банка России на дату перерасчета.

**7. Прочие положения.**

7.1. Действия настоящего положения распространяются на все отношения между арендатором и арендодателем, включая и возникшие из ранее заключенных договоров аренды.

7.2 . В целях реализации настоящего положения Уполномоченная организация имеет право осмотреть земельный участок и расположенные на нем объекты, зафиксировать в форме протокола параметры участка и объектов, влияющие на размер арендной платы, штрафов и пеней, которые будут иметь юридическую силу, кроме тех параметров, регистрация которых возложена законодательством на другие организации.

7.3. Решения районного Совета депутатов Светлогорского района об установлении (изменении) параметров и показателей, являющихся основанием для исчисления арендной платы, принимаются районным Советом до начала текущего года, и доводятся до арендаторов путем официального опубликования в средствах массовой информации.

Приложение № 2

к решению районного Совета депутатов

Светлогорского района

от 28 декабря 2009 г. №30

Расчетные коэффициенты (К1) по виду разрешенного использования земельных участков для категории земель населенных пунктов на территории

муниципального образования «Светлогорский район»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п  | Виды разрешенного использования земельных участков  | Значение расчетного коэффициента (К1)  |
| 1.  | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуальной жилой застройки  | 0,005  |
| 2.  | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов многоквартирного жилья  | 0,07  |
| 3.  | Земельные участки, предназначенные для ведения садово-огородного хозяйства  | 0,015  |
| 4.  | Земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных гаражей граждан и гаражных обществ, автостоянок  | 0,09  |
| 5.  | Земельные участки под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными и газораспределительными станциями, предприятиями автосервиса  | 0,015  |
| 6.  | Земельные участки для административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии  | 0,015  |
| 7. 7.1. 7.2. 7.3. 7.4.  | Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения, гостиниц в том числе: - земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения, расположенные на территории, муниципального образования «Город Светлогорск», - земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения, расположенные на территории, муниципальных образований городских поселений «Поселок Донское» и «Поселок Приморье» - земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, расположенные на территории муниципального образования «Город Светлогорск» - земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, расположенные на территории муниципальных образований городских поселений «Поселок Донское» и «Поселок Приморье» | 0,01 0,015 0,020 0,015 |
| 8.  | Земельные участки под промышленными объектами, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газораспределительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей, автостоянок), под объектами связи  | 0,015  |
| 9.  | Земельные участки для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов  | 0,015  |
| 10  | Другие земельные участки  | 0,015  |
| 11  | Земельные участки с более чем одним видом разрешенного использования  | Среднее арифметическое расчетных показателей установленных видов разрешенного использования  |