



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
Добринского муниципального района Липецкой области
5-я сессия V созыва

Р Е Ш Е Н И Е

22.12.2015г.

с. Нижняя Матренка

№ 27 -рс

**О порядке предоставления в аренду
земельных участков на территории сельского поселения
Нижнематренский сельсовет**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом Липецкой области от 04.12.2003 N 81-ОЗ "О правовом регулировании земельных правоотношений в Липецкой области», Совет депутатов сельского поселения Нижнематренский сельсовет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду земельных участков на территории сельского поселения Нижнематренский сельсовет.

2. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения Нижнематренский сельсовет для подписания и обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Председатель Совета депутатов
сельского поселения
Нижнематренский сельсовет

В.В. Батышкин

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

1. Настоящий Порядок предоставления в аренду земельных участков на территории сельского поселения Нижнематренский сельсовет (далее - Порядок) принят в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом Липецкой области от 04.12.2003 N 81-ОЗ "О правовом регулировании земельных правоотношений в Липецкой области ».

Основные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке:

- объект недвижимости - все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, строения; временные здания, сооружения - киоски, павильоны, стационарные лотки, летние кафе, мини-рынки, открытые автостоянки, склады, эллинги, металлические, деревянные и железобетонные гаражи, деревянные строения хозяйственного назначения (сарай, дровяники, сеники, навесы, бани) и другие сооружения, прочно не связанные с землей, перемещение которых возможно без ущерба их назначению;

- земельные участки индивидуального жилищного строительства - земельные участки, используемые для возведения и обслуживания жилых домов, хозяйственных строений и сооружений при них, а также для выращивания плодово-ягодных и овощных культур, если позволяет размер предоставляемого земельного участка;

личное подсобное хозяйство - форма организации мелкотоварного сельскохозяйственного производства, основанная на вторичной занятости работников при частной собственности (владении) на землю, другие средства производства;

- садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения хозяйственных строений и сооружений, жилого строения без права регистрации проживания в нем);

- огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

Настоящий Порядок определяет процедуру предоставления гражданам, юридическим лицам, предпринимателям без образования юридического лица и другим категориям землепользователей в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности, распоряжение которыми в соответствии с законодательством осуществляется органами местного самоуправления.

2. Земельные участки могут предоставляться в аренду в соответствии с их классификацией по видам использования (приложение № 1) в следующих случаях:

2.1. Предоставление земельных участков для строительства;

- 2.2. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством;
 - 2.3. Приобретение права аренды на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения;
 - 2.4. Переоформление юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды.
 3. От имени муниципального образования – сельского поселения Нижнематренский сельсовет по реализации полномочий, связанных с предоставлением в аренду земельных участков на территории сельского поселения, до разграничения государственной собственности на землю, выступает Администрация сельского поселения Нижнематренский сельсовет (далее – Администрация сельского поселения).
 4. Предоставление земельных участков в аренду под строительство.
 - 4.1. Предоставление в аренду земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:
 - без предварительного согласования мест размещения объектов;
 - с предварительным согласованием мест размещения объектов.Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки, а также при предоставлении земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства.
 - 4.2. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:
 - проведение работ по формированию земельного участка (установление границ земельного участка на местности (проведение кадастровых работ), определение разрешенного использования земельного участка, определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, постановка на государственный кадастровый учет);
 - принятие решения о проведении торгов (аукционов, конкурсов);
 - публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);
 - проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права заключения договора аренды земельного участка;
 - подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов).Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (аукционов, конкурсов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.Для проведения торгов (конкурсов, аукционов) и определения победителя распоряжением Администрации сельского поселения создается специальная (конкурсная, аукционная) комиссия.
- В качестве продавца права на заключение договора аренды земельного участка и организатора торгов выступает муниципальное образование сельское поселение Нижнематренский сельсовет, от имени которого выступает Администрация сельского поселения.
- 4.3. Предоставление в аренду земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:
 - выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
 - выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление кадастрового учета;
 - принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса Российской Федерации.Процедура выбора земельного участка и согласования места размещения объекта осуществляется в соответствии с Порядком согласования акта выбора земельного участка и согласования места размещения объекта на территории сельского поселения Нижнематренский сельсовет.
- Распоряжение о предварительном согласовании места размещения объекта является

основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

Администрация сельского поселения на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

4.4. Предварительное согласование мест размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонирования территории), а также в случае предоставления земельных участков для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства.

5. Предоставление гражданам земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством.

Для предоставления в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, граждане, заинтересованные в предоставлении такого земельного участка, подают заявление в Администрацию сельского поселения с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемых размеров и местоположения, испрашиваемого права на земельный участок.

Администрация сельского поселения в месячный срок со дня поступления заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением в Добринский отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Администрация сельского поселения в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении земельного участка в аренду и направляет заявителю копию такого распоряжения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Договор аренды заключается в недельный срок со дня принятия указанного распоряжения.

6. Для приобретения права аренды на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, граждане или юридические лица, являющиеся их собственниками или обладателями права хозяйственного ведения либо оперативного управления, за свой счет устанавливаются границы земельного участка на местности, осуществляют его государственный кадастровый учет в установленном федеральными законами порядке и обращаются в Администрацию сельского поселения с заявлением о приобретении права аренды на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта.

Договор аренды на указанные земельные участки заключается в порядке, предусмотренном статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Переоформление юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков осуществляется в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством.

8. В аренду могут предоставляться только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Предоставление земельного участка в аренду на срок более чем один год осуществляется путем заключения договора аренды, подлежащего государственной регистрации.

Договор аренды земельного участка, субаренды земельного участка, заключенный на срок менее чем один год, не подлежит государственной регистрации.

Дополнительное соглашение к договору аренды, заключенному на срок менее одного года, о продлении срока аренды на срок менее года не подлежит государственной регистрации.

9. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут быть предоставлены в аренду.

10. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с методикой определения арендной платы за земельные участки (приложение № 2).

11. Для установления размера арендной платы используются коэффициенты, устанавливаемые в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, утверждаемые решением Совета депутатов сельского поселения.

12. Порядок начисления, взимания и учета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается Администрацией Липецкой области.

Порядок начисления, взимания и учета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет устанавливается в соответствии с настоящим Порядком (приложение № 3).

13. Сроки предоставления земельных участков на условиях аренды.

Земельные участки предоставляются на условиях аренды на следующие сроки:

13.1. До 1 года - для проведения проектно-изыскательских работ;

13.2. До 3 лет – для эксплуатации временных сооружений торговли, общественного питания, бытового обслуживания, хозяйственных построек и бань, индивидуальных гаражей (не расположенных на территориях гаражных комплексов), для строительства гаражей на территориях гаражных комплексов, физическим лицам – для строительства нежилых зданий, сооружений;

13.3. До 5 лет - для эксплуатации платных стоянок, огородничества, сенокосения, пастбищ;

13.4. На 10 лет - для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства (за исключением случаев, установленных действующим законодательством);

13.5. До 49 лет – для эксплуатации жилых домов, зданий, сооружений (кроме временных), других объектов недвижимости, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для эксплуатации гаражей в гаражных комплексах;

13.6. На срок, предусмотренный проектом организации строительства, - юридическим лицам и предпринимателям, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, для капитального строительства объектов недвижимости;

13.7. На 15 лет - для использования под временными сооружениями автодорожных вокзалов и автостанций.

14. Порядок прекращения аренды земельного участка.

14.1. Основаниями прекращения аренды земельного участка являются:

1) соглашение сторон о прекращении аренды земельного участка;

2) решение суда, принятое по требованию одной из сторон при существенном нарушении договора аренды другой стороной.

14.2. Кроме указанных в подпункте 14.1 случаев аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе Администрации сельского поселения в случаях:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

2) использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по

назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации;

6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации;

7) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

14.3. Соглашение о расторжении договора аренды земельного участка заключается в письменной форме.

14.4. Требование о расторжении договора аренды земельного участка может быть заявлено одной из сторон в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор аренды земельного участка либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.

14.5. В случае расторжения договора аренды земельного участка обязательства, в том числе по внесению арендной платы, считаются прекращенными с момента заключения соглашения о расторжении договора аренды земельного участка, а при расторжении договора аренды земельного участка в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора аренды земельного участка.

15. Порядок продления договора аренды на новый срок.

15.1. Граждане, предприниматели без образования юридического лица и юридические лица имеют преимущественное право на продление действия договора аренды на новый срок.

Если иное не предусмотрено законом или настоящим Порядком, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды, заключенного на срок менее чем один год, имеет право продлить его на тот же срок. При этом арендатор обязан письменно уведомить о намерении продлить договор аренды на срок, не превышающий одного года.

Администрация сельского поселения в недельный срок со дня поступления заявления принимает решение о продлении срока аренды земельного участка. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения.

Дополнительное соглашение должно содержать сведения об установленном сроке аренды, размере годовой арендной платы. Обязательным приложением к дополнительному соглашению является расчет арендной платы на текущий год.

15.2. Гражданам, предпринимателям без образования юридического лица и юридическим лицам, допустившим в течение срока действия договора аренды нарушение вида использования земельного участка, определенного условиями договора, и просрочку арендных платежей, может быть отказано в продлении договора на новый срок.

15.3. Гражданам, предпринимателям без образования юридического лица и юридическим лицам, использующим земельные участки под временными сооружениями торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, допустившим в течение срока действия договора аренды систематические нарушения правил организации указанных выше видов деятельности, может быть отказано в заключении договора аренды земельного участка для организации данных видов деятельности на новый срок.

15.4. Если в течение срока действия договора аренды на предоставленном земельном участке не начато производство строительно-монтажных работ, связанных с использованием земельного участка по целевому назначению, договор аренды на новый срок не заключается, а земельный участок возвращается по акту приема-передачи.

16. Права на земельный участок могут быть ограничены по основаниям, установленным статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. Сроки уплаты и ответственность за внесение платежей.

17.1. Граждане, юридические лица и предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица, арендные платежи за предоставленные им в пользование на условиях аренды земельные участки вносят ежеквартально равными частями не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала текущего года, если иное не установлено договором.

17.2. В случае если договор аренды земельного участка заключен после 10 (десятого) числа первого месяца квартала, срок уплаты наступает в месячный срок со дня заключения договора аренды.

18. Предоставление льгот по арендной плате.

18.1. При внесении арендной платы устанавливаются следующие льготы:
в размере 99,9 % - гражданам в возрасте восьмидесяти и более лет в отношении земельных участков, на которых расположены жилые дома, собственниками которых они являются.

Глава сельского поселения

В.В.Батышкин

КЛАССИФИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ВИДАМ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Настоящая классификация использования земельных участков на территории сельского поселения Нижнематренский сельсовет определена Порядком предоставления в аренду земельных участков на территории района и используется для расчета размеров арендной платы.

№п/п	Вид использования земельного участка
1	2
1.	Земли под временными сооружениями торговли, общественного питания
2.	Земли под объектами недвижимости торговли, общественного питания
3.	Земли, занятые объектами мобильной связи, осуществляющими передачу сигналов с помощью ретрансляционных башен, ретрансляционных мачт
4.	Земли под объектами связи, радиовещания
5.	Земли под автозаправочными, газозаправочными станциями
6.	Земли, предоставленные для станций технического обслуживания, ремонтных мастерских, автосервисов
7.	Земли, предоставленные для стационарных стоянок автотранспорта
8.	Земли, предоставленные для строительства производственных и нежилых объектов
9.	Земли, предоставленные под производство хлебобулочной продукции и переработку сельскохозяйственной продукции
10.	Земли под объектами энергетики: организаций, включенных в Реестр субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе, в отношении которых осуществляются государственные регулирование и контроль; прочих организаций
11.	Земли, предоставленные под производство строительных материалов
12.	Земли, предоставленные транспортным организациям, кроме организаций, осуществляющих перевозку пассажиров
13.	Земли под предприятиями по производству и розливу безалкогольных напитков
14.	Земли под предприятиями лесной и деревообрабатывающей промышленности
15.	Земли для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, других видов сельскохозяйственного использования
16.	Земли, предоставленные для производственно-хозяйственной деятельности организаций перерабатывающей продукции
17.	Земли, предоставленные транспортным организациям, предпринимателям без образования юридического лица, осуществляющим пассажирские перевозки
18.	Земли под объектами страховой, аудиторской, финансовой и банковской деятельности

19.	Земли под объектами рекламы (включая территорию, закрепленную для благоустройства)
20.	Земли под жилищным строительством, осуществляемым: юридическими лицами и предпринимателями; физическими лицами
21.	Земли для сенокосения и выпаса скота
22.	Земли для огородничества
23.	Земли для ведения личного подсобного хозяйства
24.	Земли под объектами природоохранного назначения
25.	Земли, предоставленные для санитарно-защитных и технологических зон, определенных проектной документацией
26.	Земли, предоставленные для деятельности по заготовке, переработке и реализации лома цветных и черных металлов
27.	Земли для иных видов производственной деятельности
28.	Земли под индивидуальными гаражами граждан, расположенных: в гаражных комплексах; вне гаражных комплексов
29.	Земли, предоставленные для строительства хозяйственных построек, дачных домов
30.	Земли, предоставленные для эксплуатации и обслуживания хозяйственных построек
31.	Земли, занятые муниципальными и государственными учреждениями и предприятиями
32.	Земли, занятые предприятиями, организациями и учреждениями, занимающимися образовательной и учебной деятельностью
33.	Земли, предоставленные предприятиям, организациям, учреждениям, предпринимателям без образования юридического лица, оказывающим бытовые услуги
34.	Земли, предоставляемые юридическим лицам и предпринимателям для проведения проектно-изыскательских работ и проектирования: жилых объектов; нежилых объектов
35.	Земли, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям для культурно-оздоровительных целей
36.	Земли под объектами здравоохранения независимо от формы собственности владельцев недвижимости
37.	Земли, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям для организации рынков
38.	Земли под объектами игрового бизнеса
39.	Земли, предоставленные для добычи минеральной воды, включая охранную зону и подъезды к ним
40.	Земли, предоставленные для полосы отвода железнодорожного транспорта
41.	Земли, предоставленные для деятельности религиозных организаций

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

1. Порядок расчета арендной платы.

Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = КС \times К$, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

К - коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый для различных видов функционального использования земельных участков (процент) (далее - коэффициент).

2. Коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый для различных видов функционального использования земельных участков, утверждается решением Совета депутатов сельского поселения Нижнематренский сельсовет.

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,
ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом Липецкой области от 04.12.2003 N 81-ОЗ "О правовом регулировании земельных правоотношений в Липецкой области», иными нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения.

1. Порядок определения размера арендной платы

1.1. За земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата.

1.2. Для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, коэффициент устанавливается решением Совета депутатов сельского поселения Нижнематренский сельсовет.

1.3. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, осуществляет специалист Администрации сельского поселения (далее – специалист Администрации).

1.4. При определении размера арендной платы специалист Администрации запрашивает в Добринском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области данные о кадастровой стоимости земельного участка, определяемой в установленном порядке.

1.5. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади здания, строения или сооружения, и вносится каждым арендатором отдельно.

1.6. В случае приобретения права аренды земельного участка на торгах размер арендной платы за земельные участки устанавливается по результатам торгов. При этом начальный размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

1.7. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства) не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

1.8. В случаях если кадастровая стоимость земельного участка не определена, для целей расчета размера арендной платы применяется нормативная цена земельного участка.

1.9. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально исходя из количества

дней в квартале текущего года и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней.

2. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

2.1. Основанием для начисления арендной платы является договор аренды земельного участка.

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором ежеквартально равными частями не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала текущего года, если иное не установлено договором аренды.

2.3. Арендная плата по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, вносится путем ее перечисления арендатором на счет управления Федерального казначейства по Липецкой области согласно кодам бюджетной классификации, указанным в договоре аренды, по платежным документам с последующим зачислением арендной платы в соответствующий бюджет согласно нормам действующего законодательства.

2.4. В платежном документе на перечисление арендной платы в числе обязательных реквизитов указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды. Платеж вносится в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

2.5. Ответственность за нарушение условий и сроков внесения арендной платы устанавливается договором аренды.

2.6. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.

3. Предоставление льгот по арендной плате

3.1. При внесении арендной платы устанавливаются следующие льготы:

в размере 99,9 % - гражданам в возрасте восьмидесяти и более лет в отношении земельных участков, на которых расположены жилые дома, собственниками которых они являются.