*Печатное средство массовой информации*

*Лехминского сельского поселения*

*Холм-Жирковского района*

*Смоленской области*

«ЛЕХМИНСКИЙ ВЕСТНИК»

 ***10*** *мая 2017 года № 5(11)*

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ - ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 12.04.2017г. № 12

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области |

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, Администрация Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

2. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области «Лехминский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 4. Настоящее постановление вступает в силу после дня подписания.

Глава муниципального образования

Лехминского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области Л.А. Федотова

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН постановлением Администрации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 12.04.2017г. № 12 |

**Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области**

1. Настоящий Порядок определяет размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области (далее – земельные участки).

2. Размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков рассчитывается как рыночная стоимость права ограниченного пользования земельным участком (сервитута) за каждый год срока действия такого сервитута, определенная независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не установлено настоящим Порядком.

3. В случае установления сервитута в интересах органа государственной власти, органа местного самоуправления, государственного или муниципального учреждения размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков определяется в размере земельного налога за эти земельные участки за каждый год срока действия такого сервитута.

4. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящим Порядком.

 5. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Порядком.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ - ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 12.04.2017г. № 13

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области |

В соответствии с подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, Администрация Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

2. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области «Лехминский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня подписания.

Глава муниципального образования

Лехминского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области Л.А. Федотова

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН постановлением Администрации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 12.04.2017г. № 13 |

**ПОРЯДОК**

**определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области**

1. Настоящий Порядок устанавливают правила определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области (далее - размер платы).

2. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, определяется как произведение среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель по виду разрешенного использования образованного земельного участка, площадь которого увеличилась в результате перераспределения земельных участков, и разницы между площадью образованного земельного участка, площадь которого увеличилась в результате перераспределения земельных участков, и площадью земельного участка, находящегося в частной собственности, до перераспределения земельных участков.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется на основании сведений о кадастровой стоимости земельного участка, выдаваемых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ - ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 12.04.2017г. № 14

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм- Жирковского районаСмоленской области |

В соответствии с решением Совета депутатов Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 25.07.2014г. № 24 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области», Уставом Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, Администрация Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

п о с т а н о в л я е т:

1.Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области «Лехминский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня подписания.

Глава муниципального образования

Лехминского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области Л.А. Федотова

Приложение

 к постановлению Администрации

 Лехминского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области

 от 12.04.2017г. № 14

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 25.07.2014г. № 24 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области», другим действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области в целях наиболее эффективного использования объектов муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области. Настоящее Положение регулирует порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, в том числе имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, и имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления.

В целях реализации настоящего Положения под арендой следует понимать возмездное временное владение и пользование или временное пользование муниципальным имуществом на условиях, предусмотренных договором аренды без изменения права собственности или иного права на такое имущество.

1.2. Совет депутатов Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области имеет право принимать решение о предоставлении льгот по арендной плате по следующим арендаторам:

- финансируемым из федерального бюджета;

- финансируемым полностью или частично из местного или областного бюджета;

- государственные внебюджетные фонды;

- общественные организации ветеранов войн и инвалидов.

Льготы по арендной плате предоставляются в виде:

- полного освобождения от арендной платы;

- частичного освобождения;

- отсрочка арендной платы;

- уменьшение арендной платы в порядке компенсации за произведенный арендатором за счет собственных средств капитальный ремонт арендуемого помещения.

1.3. Действие настоящего положения не распространяется на следующее муниципальное имущество:

* земельные участки;
* участки недр;
* лесной фонд;
* водные объекты;
* особо охраняемые природные территории;
* иные природные ресурсы;
* объекты жилого фонда, являющиеся государственной собственностью.

1.4. Арендодателем объектов муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области выступает Администрация Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области (далее – Администрация).

1.5. Арендаторами (субарендаторами) выступают юридические лица, в том числе иностранные, и индивидуальные предприниматели, а также физические лица.

**2. Оформление предоставления муниципального имущества в аренду**

2.1. Работа по проведению конкурсов, аукционов, связанная со сдачей в аренду муниципального имущества для выявления победителя осуществляется Арендодателем.

2.2. Основаниями для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду объекта муниципальной собственности является:

а) письменное обращение лица, имеющего намерения арендовать соответствующее муниципальное имущество, с приложением к нему документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения. Такое обращение должно содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее сдаче в аренду (местонахождение, общая площадь, назначение, срок договора аренды).

2.3. К письменному обращению лица, имеющего намерение арендовать соответствующее муниципальное имущество, должны быть приложены:

 2.3.1. Юридические лица:

- копии учредительных документов:

- подлинник (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) учредительных документов юридического лица со всеми действующими изменениями и дополнениями, а также документа, подтверждающего внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц (если в деле имеются копии названных документов, то возможно представление выписки из единого государственного реестра юридических лиц, свидетельствующих об отсутствии изменений в учредительных документах юридического лица);

- подлинник и копия документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор аренды от имени юридического лица;

 - паспорт лица, подписывающего договор (непосредственно при оформлении договора).

 2.3.2.Индивидуальные предприниматели:

- подлинник (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) свидетельства о государственной регистрации с отметкой о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства, а также документа, подтверждающего факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

 - паспорт лица, подписывающего договор (непосредственно при оформлении договора).

 2.3.3. Физические лица:

 - копия паспорта.

 2.4. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в соответствии с действующим законодательством.

 Права аренды муниципального имущества выставляется на конкурс, аукцион в следующих случаях:

 - обладатель преимущественного права на заключения договора аренды на новый срок отказался от реализации такого права;

 - передается имущество, договор аренды которого был досрочно расторгнут;

 - впервые передаются в аренду отдельно стоящее здание или свободные изолированные помещения, имеющие отдельный вход.

 2.5. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного или оперативного управления, без проведения конкурсов или аукционов осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Во всех случаях заключение договора аренды муниципальной собственности производится без проведения конкурса, аукциона если:

- арендатору предоставляется имущество взамен изымаемого для муниципальных нужд, а также в связи с реконструкцией или сносом арендуемых зданий или сооружений;

- заявителем является федеральный орган государственной власти, территориальный орган федерального органа государственной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, учреждение, учредителем которого является Российская Федерация, иной субъект Российской Федерации или муниципальное образование.

- заявителем является организация, созданная в процессе приватизации, и в аренду сдается муниципальная собственность, находящаяся на балансе этой организации, стоимость которой при приватизации не была включена в ее уставной капитал.

А также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

2.7. По результатам рассмотрения предоставленных документов принимается одно из следующих решений о сдаче в аренду целевым назначением: о проведении конкурса или аукциона на право аренды; о предоставлении муниципальной преференции; об отказе в праве на аренду с указанием причин отказа.

2.8. Обжалование решения осуществляется в установленном законодательством порядке.

**3.Договора аренды муниципального имущества.**

 3.1 Основным документом на право пользования муниципальным имуществом, регламентирующим отношения аренды муниципального имущества, является договор аренды. Сдача муниципального имущества в аренду производится на основании краткосрочных (на срок не более одного года) и долгосрочных договоров, но не более чем на срок, установленный законодательством Российской Федерации.

3.2. Муниципальные предприятия и учреждения не имеют право предоставить в аренду муниципальное имущество без согласия Главы муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

3.3. Фактическое предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном законодательством порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи, подтверждающий передачу муниципального имущества.

3.4. По объектам муниципального имущества, являющимся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры), договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением с оформлением арендатором с органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, охранного обязательства.

3.5. Арендатор, желающий заключить договор аренды на новый срок, должен обратиться в Уполномоченный орган в срок, определенный договором.

3.6. Изменения и дополнения условий договора аренды рассматриваются и оформляются дополнительным соглашением в 30-дневный срок со дня получения одной из сторон предложений о внесении изменений и дополнений в договор аренды.

3.7. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и действующим законодательством Российской Федерации.

3.8. Долгосрочные договора аренды и все изменения к данным договорам подлежат государственной регистрации в срок, определенный договором, расходы по их регистрации несет арендатор.

**4. Условия договора аренды муниципального недвижимого имущества**

4.1. Договором аренды муниципальной собственности недвижимого имущества определяются следующие условия:

4.1.1. Объект аренды.

 В аренду может быть передано имущество, находящееся в муниципальной собственности. В договоре указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору, в отношении объекта недвижимости указывается его местонахождение (почтовый адрес, этаж, номер помещения).

4.1.2. Целевое назначение передаваемого в аренду недвижимого имущества и срок аренды.

 В договоре аренды указывается назначения по виду деятельности передаваемого в аренду помещения, с указанием срока действия данного договора аренды. Срок аренды - это период, в течение которого арендатор за плату пользуется предоставленным ему имуществом в порядке и на условиях, установленных договором.

4.1.3. Размер и порядок внесения арендной платы, ответственность за нарушения этих условий.

 Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора аренды, но не более чем на один год. Арендная плата ежемесячно подлежит перечислению арендатором в бюджет Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, не позднее 15 числа месяца, за который производится оплата. В случае просрочки или неуплаты арендатором платежей в сроки, установленные договором аренды, начисляется пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.1.4. Порядок передачи недвижимого имущества арендатору и порядок его возврата арендодателю.

 Договор аренды должен предусматривать, что подготовка технической документации на муниципальную собственность, а также иные затраты, связанные с оформлением и передачей арендатору объекта аренды, возврат объекта аренды арендатором арендодателю осуществляется за счет арендатора.

4.1.5. Условия использования недвижимого имущества, последствия нарушений этих условий.

 Использовать объект исключительно по назначению, указанному в договоре. В случае не целевого использования арендуемого объекта или передача его арендатором в субаренду без письменного согласия арендодателя, арендатор обязан перечислить в бюджет муниципального образования штраф в размере трехкратной месячной арендной платы.

4.1.6. Ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды.

 При несоблюдении условий договора аренды и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемого в аренду объекта, арендатор возмещает недовнесенную арендную плату до истечения срока действия договора и выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.1.7. Порядок контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды.

 Контроль исполнения арендатором условий договора аренды осуществляется Администрацией в порядке, определенном договором аренды.

 Арендатор, надлежащим образом выполняющий условия договора аренды, по истечению срока договора имеет при прочих условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

 Арендатор не вправе вносить арендуемое недвижимое имущество в залог и в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ.

**5. Обязанности сторон, заключивших договор аренды**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением и условиями, указанными в договоре.

5.1.2. В течение 20 дней с момента подписания договора аренды заключить отдельные договора по оплате эксплуатационных, коммунальных услуг, в том числе вывоз мусора с организациями, предоставляющими данные услуги.

5.1.3. Вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, предусмотренные договоров аренды.

5.1.4. Содержать арендуемое помещение в порядке, предусмотренном правилами санитарной, экологической и противопожарной безопасности, не совершать, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных сетей и коммуникаций.

5.1.5. Проводить за собственные средства при необходимости, но не реже одного раза в пять лет текущей и косметический ремонт арендуемого нежилого помещения, если иное не предусмотрено договором.

5.1.6. Восстановить за собственные средства арендуемое помещение и находящиеся в нем коммуникации, поврежденные по своей вине.

5.1.7. Не производить без предварительного письменного разрешения арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, прокладок скрытых и открытых проводок, сетей и коммуникаций.

5.1.8. Допускать в арендуемое помещение представителей арендодателя, служб, контролирующих соблюдение санитарных, экологических, противопожарных норм и действующего законодательства и в установленные сроки устранять выявленные нарушения.

5.1.9. Возвратить арендуемое помещение в установленный договором срок в исправном и пригодном для дальнейшего его использования состоянии.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Обеспечить по согласованию с балансодержателем своевременное предоставление муниципального имущества арендатору.

5.2.2. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять арендатора о досрочном расторжении договора аренды и необходимости освобождения помещения в связи с принятом решением органами местного самоуправления по его постановке на капитальный ремонт, реконструкции, сносе или приватизации.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения целевого назначения помещения, а также его ремонта и переоборудования.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение порядка заключения и условий договора аренды, если договором не предусмотрено иное, стороны несут следующую ответственность:

6.1.1. За просрочку внесения арендной платы арендатор уплачивает пеню в размере 0,5 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.1.2. За несвоевременное представление арендодателю копий платежных документов по уплате арендной платы арендатор обязан оплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы.

6.1.3. В случае если арендатор не принял в установленный договором срок или не возвратил арендуемый объект или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за весь срок неисполнения обязательства на счет районного бюджета.

6.1.4. В случае не целевого использования арендуемого объекта или передача его в субаренду без письменного согласия арендодателя, арендатор уплачивает штраф в размере трехкратной месячной арендной платы.

6.1.5. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**7. Арендная плата и расходы по содержанию арендованного муниципального имущества**

7.1. Арендная плата рассчитывается Администрацией в соответствии с Порядком определения годовой арендной платы за пользования объектами муниципальной собственности, утверждаемым постановлением Администрации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

Расчет арендной платы оформляется в виде приложения к договору аренды, подписывается сторонами договора.

Средства, полученные от сдачи муниципального имущества в аренду, учитываются в доходной части бюджета Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

7.2. Размер, условия, сроки внесения арендной платы и реквизиты для ее перечисления указываются в договоре аренды.

7.3. Для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления сумм арендной платы в бюджет Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области арендатор обязан не позднее 15 числа месяца, за который производится оплата, представлять арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы в местный бюджет.

7.4. Расходы по содержанию арендованного муниципального имущества включают в себя плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги заключаются арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ - ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 12.04.2017г. № 15

|  |
| --- |
| Об утверждении порядка определениягодовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственностиЛехминского сельского поселенияХолм-Жирковского районаСмоленской области |

В целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области и увеличения поступлений в местный бюджет Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, руководствуясь Уставом Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области, утвержденным решением Совета депутатов Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 25.07.2014г. № 24, Администрация Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в печатном средстве массовой информации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области «Лехминский вестник» и на официальном сайте Администрации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

Глава муниципального образования

Лехминского сельского поселения

Холм – Жирковского района

Смоленской области Л.А. Федотова

Приложение

 к постановлению Администрации

 Лехминского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области

 от 12.04.2017г. № 15

**Порядок**

**определения годовой арендной платы за пользование объектами**

**муниципальной собственности Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области**

1. **Общие положения**

 1.1. Настоящий Порядок Применяется для расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области (далее- объектами), за исключением:

-земельных участков;

-участков недр;

-лесного фонда;

-водных объектов;

-особо охраняемых природных территорий;

-объектов жилищного фонда.

1.2. Настоящий Порядок применяется по отношению к вновь заключенным договорам аренды объектов, а также для перерасчета годовой арендной платы по долгосрочным договорам аренды объектов.

1.3. Годовая арендная плата рассчитывается индивидуально для каждого объекта.

1.4.Сумма годовой арендной платы за пользование объектом подлежит обложению налогом на добавленную стоимость, который перечисляется в соответствующий бюджет в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

1.5. Оценка рыночной стоимости передаваемого в аренду объекта и рыночной годовой арендной платы за пользование объектом проводится в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщиком, имеющим лицензию на осуществление указанного вида деятельности, и отражается в отчете об оценке имущества.

**2. Порядок определения годовой арендной платы**

Годовая арендная плата за пользование объектом по договорам, заключенным по результатам проведения торгов, устанавливается по предложению победителя торгов.

Начальная величина годовой арендной платы за пользование объектом (Ан) для проведения торгов и величина годовой арендной платы за пользование объектом по договорам, заключенным в соответствии с федеральным законодательством без проведения торгов, определяется по формуле:

Ан = Ад + Соц, где

Ад – доходная величина годовой арендной платы за пользование объектом (чистый доход от сдачи объекта в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование объектом;

Соц – величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом.

Начальная величина годовой арендной платы за пользование объектом для проведения торгов и величина годовой арендной платы за пользование объектом по договорам, заключенным в соответствии с федеральным законодательством без проведения торгов, для субъектов малого и среднего предпринимательства составляет:

Ан = (Ад \* 0,9) + Соц

Величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов после первого года пользования объектом (Апл) определяется по формуле:

Апл = Ап + Инф, где

Ап – величина годовой арендной платы за пользование объектом, установленная в договоре аренды;

Инф – доля величины годовой арендной платы за пользование объектом (в процентах), соответствующая уровню инфляции, установленному федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 24.04.2017 г. № 11

О внесении изменений в решение Совета депутатов Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 09.11.2009г. № 28 «Об утверждении Положения, об установлении земельного налога на территории Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области»

 Рассмотрев Протест прокуратуры Холм-Жирковского района Смоленской области от 14.04.2017 года № 02-33-17, в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации, Совет депутатов Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

 Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Совета депутатов Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области от 09.11.2009г. № 28 «Об утверждении Положения, об установлении земельного налога на территории Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области» (в редакции решений от 25.06.2010 №24, от 15.11.2012 № 34, от 14.03.2013 № 9, от 09.10.2013 № 35, от 14.11.2014 №34, от 20.01.2016г. № 4, от 23.09.2016г. № 26, от 29.11.2016г. № 34) следующие изменения:

 1) в статье 5:

 - в абзаце 2 части 1 слова «на дату постановки такого земельного участка на государственный кадастровый учёт» заменить словами «на день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого земельного участка»;

- абзац 5 изложить в следующей редакции:

 «Изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие исправления ошибок, допущенных при определении его кадастровой стоимости, учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором была применена ошибочно определенная кадастровая стоимость.»;

- в абзаце 6 слова «в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,» исключить, слова «государственный кадастр» заменить словами «Единый государственный реестр»;

 - в части 3 слова «государственного кадастра» заменить словами «Единого государственного реестра»;

 - в части 4 слова «органами, осуществляющими государственный кадастровый учёт, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словами «органами, осуществляющими государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество»;

 - в части 6 слова «по месту нахождения земельного участка» заменить словами «по своему выбору».

 2. Настоящее решение вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, но не ранее 1-го числа очередного налогового периода по земельному налогу.

Глава муниципального образования

Лехминского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области Л.А. Федотова


# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 24.04.2017 г. № 12

Об исполнение бюджета Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области за 1 квартал 2017 года

Рассмотрев отчет Администрации Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области за 1 квартал 2017 года, решения постоянной комиссии по бюджету, финансовой и налоговой политики, по вопросам муниципального имущества, Совет депутатов Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области

РЕШИЛ:

1. Принять к сведению отчет об исполнении бюджета муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области за 1 квартал 2017 года по доходам в сумме **393,6** тыс. рублей, по расходам в сумме **279,1** тыс. рублей.

2. Утвердить показатели:

1) доходов бюджета муниципального образования за 1 квартал 2017 года по кодам классификации доходов бюджетов, согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) расходов бюджета муниципального образования за 1 квартал 2017 года по разделам и подразделам классификации расходов бюджетов, согласно приложению 2 к настоящему решению;

3) источников финансирования дефицита бюджета муниципального образования за 1 квартал 2017 года по кодам классификации источников финансирования дефицитов бюджетов, согласно приложению 3 к настоящему решению;

4) расходов бюджета муниципального образования за 1 квартал 2017 года по ведомственной структуре расходов бюджетов, согласно приложению 4 к настоящему решению;

|  |
| --- |
|  5) расходования средств резервного фонда Администрации муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области за 1 квартал 2017 года, согласно приложению 5 к настоящему решению. |

Глава муниципального образования

Лехминского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области Л.А.Федотова

**Пояснительная записка**

**ДОХОДЫ**

В бюджет муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области на 01.04.2017 года поступило доходов на сумму **393,6** тыс. рублей, или 25,7 **%** к годовому плановому назначению (**1 531,2** тыс. рублей).

**Налоговые** **доходы** исполнены в сумме **264,9** тыс. рублей или на 24,6 %. к утвержденным годовым назначениям (**1 076,0** тыс. рублей).

Исполнение фактических поступлений обеспечено за счет основных доходных источников:

Доходы от уплаты акцизов на дизельное топливо, подлежащее распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты 37,2 тыс. руб. при плане 136,0 тыс. руб. или на 27,4 %.

Доходы от уплаты акцизов на моторные масла для дизельных и карбюраторных двигателей, подлежащее распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты 0,4 тыс. руб. при плане 1,4 тыс. руб. или на 26,6 %.

Доходы от уплаты акцизов на автомобильный бензин, подлежащие распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты 69,3 тыс. руб. при плане 288,1 тыс. руб. или на 24,1 %.

Доходы от уплаты акцизов на прямогонный бензин, подлежащие распределению между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами с учетом установленных дифференцированных нормативов отчислений в местные бюджеты – 6,8 тыс. руб. при плане -27,2 тыс. руб. или на 25,1 %.

Налог на доходы физических лиц 157,9 тыс. руб. при плане 510,3 тыс. руб. или на 30,9 %.

Налог на имущество физических лиц, взимаемый по ставкам, применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах сельских поселений 0,4 тыс. руб. при плане 33,0 тыс. руб. или на 1,2 %.

Налог на имущество физических лиц, взимаемый по ставкам, применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах сельских поселений (пени по соответствующему платежу) 0,08 тыс. руб. при плане 0,0 тыс. руб. или на 0,01 %.

Земельный налог с организаций, обладающих земельным участком, расположенным в границах сельских поселений 0,008 тыс. руб. при плане 71,4 тыс. руб. или 1,8 %.

Земельный налог с физических лиц, обладающих земельным участком, расположенным в границах сельских поселений 6,4 тыс. руб. при плане 63,0 тыс. руб. или 9,8 %.

Из общей суммы доходов **безвозмездные поступления** составили – **128,7** тыс. рублей или **28,3** % к уточненным годовым назначениям (**455,2** тыс. рублей)

Дотации бюджетам поселений на выравнивание уровня бюджетной обеспеченности 105,6 тыс. руб. при плане 422,5 тыс. руб. или 25,0 %.

Субвенции бюджетам на осуществление первичного воинского учета на территории, где отсутствуют военные комиссариаты 3,1 тыс. руб. при плане 12,7 тыс. руб. или 24,6 %.

Прочие субсидии бюджетам поселений 20,0 тыс. руб. при плане 20,0 тыс. руб. или 100,0 %.

**РАСХОДЫ**

Расходы бюджета муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области за 1 квартал 2017 года исполнены в сумме **279,1** тыс. руб. или **18,2** % к годовому плану (**1 531,2**) тыс.руб.

ОБЩЕГОСУДАРСТВЕННЫЕ ВОПРОСЫ

Расходы на функционирование высшего должностного лица субъекта Российской Федерации и муниципального образования составили 59,5тыс. рублей или 14,6% к годовому плану (408,2 тыс. рублей).

Расходы на функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций составили 167,3 тыс. руб. или 25,2% к годовому плану (665,2 тыс. рублей).

Финансирование обеспечения деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансово (финансово-бюджетного) надзора составило 0,0 тыс. руб. или 0,0% к годовому плану (17,5 тыс. рублей).

НАЦИОНАЛЬНАЯ ОБОРОНА

Расходы на Финансирование по осуществлению первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты составили 1,8 тыс. рублей или 14,3 % к годовому плану (12,7 тыс. рублей).

НАЦИОНАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА

Расходы на содержание автомобильных дорог в границах поселений составили 39,9тыс. рублей или 10,0% к годовому плану (338,9 тыс. рублей).

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Расходы на финансирование по жилищно-коммунальному хозяйству составили 10,5 тыс. рублей или на 35,8 % к годовому плану (29,3 тыс. рублей).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Газета«Лехминский вестник» № 5(11) от 10.05.2017 года. Тираж 10 экз. (на 12-ти страницах)Распространяется бесплатно. | Учредители:Совет депутатов Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области,Администрация Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области | Наш адрес:215653 Смоленская область, Холм-Жирковский район, д. Лехмино, пер. Центральный, дом 2.Эл.адрес: molehmino@yandex.ruТелефон/ факс: 8(48139) 2-42-41 |
| Номер подготовили: Л.А. Федотова; Л.В. Годунова; С.И. Данилкович. |