****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 02.10.2023г № 99

|  |
| --- |
| О порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области |

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», постановлением Администрации Смоленской области от 27.01.2014 №18 «Об утверждении положения о порядке определения размере арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области»

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое положение о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области.

2. Контроль за исполнение настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования

Лехминского сельского поселения

Холм-Жирковского района

Смоленской области **Н.В.Борисова**

Приложение

 к постановлению Администрации

Лехминского сельского поселения

Холм-Жирковского района

 Смоленской области от 02.10.2023г. № 99

**Порядок**

**сдачи в аренду земельных участков,**

**находящихся в муниципальной собственности**

**муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области**

1.Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», постановлением Администрации Смоленской области от 27.01.2014 №18 «Об утверждении положения о порядке определения размере арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области» в целях наиболее эффективного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области или государственная собственность, на которые не разграничена (далее также – земельные участки), а также определения размера арендной платы для увеличения поступлений в муниципальный бюджет.

1.2. Земельные участки предоставляются в аренду в соответствии с настоящим Порядком только после государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области на них.

1.3. Арендодателем земельных участков выступает Администрация муниципального образования Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области в лице Главы муниципального образования.

1.4. Основным документом, регламентирующим арендные отношения между арендодателем и арендатором, является договор аренды земельного участка (далее также – договор), регулирующий:

- срок действия договора аренды;

- размер, порядок и сроки внесения арендной платы;

- обязанности и ответственность сторон;

- условия изменения, расторжения, прекращения и продления действия договора.

1.5. Договор заключается на началах добровольности и не влечет за собой передачу права собственности на земельный участок, сданный в аренду.

1.6. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка и указывается в договоре.

1.7. Договоры подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области, за исключением договоров, заключенных на срок менее чем один год.

2. Порядок предоставления в аренду земельных участков

2.1. Земельные участки предоставляются в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона, и без проведения торгов юридическим и физическим лицам по их письменному заявлению, поданному на имя Главы муниципального образования, в случаях и порядке, установленном статьями 39.6, 39.11 – 39.18 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявление подается в Администрацию муниципального образования непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление должно содержать:

- ФИО и место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);

- наименование и местонахождение заявителя (для юридических лиц), государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, когда заявителем является иностранное юридическое лицо;

 - адрес (местоположение) земельного участка, его площадь, кадастровый номер, категорию земель и установленный вид разрешенного использования.

2.2. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является постановление Главы администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка в аренду.

3. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки.

3.1. Размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельные участки, предоставленные в аренду на торгах, определяется в порядке, установленном пунктом 2 статьи 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов, определяется одним из следующих способов:

- на основании кадастровой стоимости земельных участков;

- на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3.4. Размер арендной платы за земельный участок, занимаемый зданием, сооружением, предоставленный собственнику этого здания, сооружения, право которого на приобретение в собственность такого земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

3.5. Размер арендной платы подлежит пересмотру не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- изменение законодательства Российской Федерации;

- изменение вида разрешенного использования земельного участка;

- изменение категории земель, к которой относится земельный участок;

- изменение кадастровой стоимости и (или) рыночной стоимости земельного участка;

- изменение размера ставок арендной платы;

- в иных случаях, предусмотренных договором.

3.6. При изменении размера арендной платы арендатор в десятидневный срок уведомляется об этом Администрацией муниципального образования путем направления по почте либо путем вручения соответствующего извещения. Внесение изменений в договор не требуется.

3.7. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, определенному договором, размер арендной платы увеличивается в два раза. Арендная плата начисляется в двойном размере с момента выявления факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению до момента устранения выявленного нарушения. Внесение изменений в договор не требуется.

Факт неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, или может быть установлен Администрацией муниципального образования в порядке, определенном разделом 4 настоящего Порядка.

3.8. При приобретении права собственности на здание, строение, сооружение (помещения в них) до оформления новым собственником прав на земельный участок с него взимается арендная плата в размере, установленном договором аренды земельного участка, заключенным с прежним собственником недвижимого имущества.

3.9. Арендная плата за земельные участок по вновь заключаемым договорам подлежит начислению с момента подписания договора аренды земельного участка или подписания протокола по результатам торгов.

3.10. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, за текущий календарный год уплачивается арендаторами ежеквартально до двадцатого числа последнего месяца квартала. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление от арендатора денежных средств на счет Администрации муниципального образования доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Смоленской области.

3.11. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который вносится арендная плата. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного арендатором в платежном документе.

4. Контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы, использованием земельного участка.

4.1. Администрация муниципального образования осуществляет контроль за полнотой и своевременностью внесения арендатором арендной платы за земельный участок.

4.2. Администрация осуществляет проверки использования земельных участков, предоставленных в аренду, в соответствии с планами, утверждаемыми Главой Администрации муниципального образования, а также внеплановые проверки.

Проверка использования земельного участка проводится на основании распоряжения Главы Администрации муниципального образования, которое доводится до сведения арендатора земельного участка. Указанная проверка осуществляется в присутствии арендатора земельного участка либо его полномочного представителя. При невозможности обеспечить во время проверки присутствие арендатора земельного участка либо его полномочного представителя проверка осуществляется в их отсутствие.

Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в год.

Внеплановые проверки проводятся:

- для проверки устранения замечаний по ранее выявленным фактам неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению;

- в случае получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан информации о неиспользовании земельного участка или использовании его не по целевому назначению.

Арендатор земельного участка обязан обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителей арендодателя, осуществляющих проверку.

Результаты проверки оформляются актом, утверждаемым Главой Администрации муниципального образования, с обязательным ознакомлением с данным актом арендатора земельного участка.

В случае отказа арендатора земельного участка от ознакомления с актом проверки либо невозможности такого ознакомления на акте делается соответствующая отметка.

Один экземпляр акта проверки вручается арендатору или его полномочному представителю под расписку либо направляется посредством почтовой связи с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта, остающемуся в деле Администрации муниципального образования.