**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

**СЕРЕДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДАНИЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**19.12.2018 года № 148**

О Порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в целях упорядочения взимания арендной платы, увеличения доходной части бюджета Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области по статьям "арендная плата" и эффективного использования земельных ресурсов Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области, руководствуясь статьей 29 Устава Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области, Муниципальный Совет Середского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2019 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

3. Настоящее решение распространяется на правоотношения, возникшие после вступления его в силу.

4. Настоящее решение подлежит опубликованию в районной газете "Северянка".

Глава Середского сельского поселения А.Е. Максименко

Приложение

к решению Муниципального Совета

Середского сельского поселения

От 19.12.2018 №148

**Порядок
определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области**

**1. Основные положения**

1.1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области (далее - Порядок), принят в соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации. Федеральным законом Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

1.2. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, являющимися победителями аукционов, размер арендной платы определяется по результатам аукциона.

1.3. Расчет арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области, производится администрацией Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области.

**2. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков**

2.1. За основу при установлении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков принимается удельный показатель кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

2.2. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по формуле:

Ави = УПКСЗви х S х К%,

где:

Ави - величина годовой арендной платы по виду использования (руб.);

УПКСЗви - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в границах кадастрового квартала с учетом разрешенного использования (руб./кв. м),

определяемый в соответствии с постановлениями Правительства Ярославской области об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель;

S - площадь земельного участка (кв. м);

К - коэффициент функционального использования, определяемый на основании вида экономической деятельности арендатора и социальной значимости для развития Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области (%).

2.2.1. При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка до даты их внесения в государственный кадастр недвижимости размер годовой арендной платы за использование земельного участка определяется в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.3. Коэффициенты функционального использования в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области для расчета величины годовой арендной платы, устанавливаются согласно приложению N 1 к настоящему Порядку.

2.4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области предоставленный для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

2.5. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с:

- изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- переводом земельного участка из одной категории в другую или изменением вида разрешенного использования земельного участка;

- изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, решений Муниципального Совета Середского сельского поселения Даниловского муниципального района, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

2.6. В случае использования арендатором земельного участка для осуществления нескольких видов деятельности расчет арендной платы производится с применением наибольшего коэффициента функционального использования

2.7. Льготный порядок определения размеров арендной платы за землю:

2.7.1. Установить понижающий коэффициент в размере 0,06 по договору аренды земельного участка, предоставленного предприятию (организации), под объектами коммунального назначения.

2.8. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере 0,066 процента кадастровой стоимости данного земельного участка за первый, второй, третий и четвертый год использования земельного участка.

В последующие периоды использования земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается в следующем порядке:

- с пятого по седьмой год использования земельного участка - в размере 1/2 ставки земельного налога, установленной в отношении конкретной категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;

- с восьмого и последующие годы использования земельного участка - в размере ставки земельного налога, установленной в отношении конкретной категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка.

Положения абзацев второго - четвертого данного пункта не распространяются на случаи определения размера годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов по созданию и (или) развитию промышленных (индустриальных) парков на территории Ярославской области, размер годовой арендной платы для которых составляет 0,066 процента кадастровой стоимости земельного участка на весь срок аренды земельного участка.

2.8.1. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в подпунктах 1, 2.1, 3 - 6 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер годовой арендной платы за использование земельного участка определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка при условии, что размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 Порядка, превышает размер земельного налога. В случае если размер годовой арендной платы за использование земельного участка не превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, расчет размера годовой арендной платы производится в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 Порядка.

2.8.2. В случае наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность занимаемого зданием, сооружением земельного участка собственником этого здания, сооружения размер арендной платы определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение отсутствуют, при условии, что размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, в данном случае превышает размер земельного налога.

В случае если размер годовой арендной платы за использование земельного участка не превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, расчет размера годовой арендной платы производится в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка.

2.9. Коэффициенты функционального использования ежегодно индексируются в соответствии с размером уровня инфляции, установленного в [федеральном законе](http://internet.garant.ru/document?id=70425334&sub=99) о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

**3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков**

3.1. Арендная плата за использование земельных участков оплачивается:

- юридическими и физическими лицами согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка:

- юридическими и физическими лицами - победителями торгов в размере, установленном по результатам торгов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

3.2. Арендная плата за использование земельных участков вносится:

- юридическими лицами, физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и использующими земельные участки для строительства (за исключением жилищного и гаражного строительства), ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

- физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями - один раз в год, до 10 ноября отчетного года;

- юридическими и физическими лицами равными платежами в течение срока действия договора аренды, заключенного по результатам торгов.

3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

**4. Заключительные положения**

4.1. Настоящий порядок носит обязательный характер для всех арендаторов земельных участков, расположенных в границах Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области.

Приложение N 1
к [Порядку](#sub_1000)

**Коэффициенты
функционального использования в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, действующие на территории Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области, для расчета величины годовой арендной платы на 2019 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Коэффициент функционального использования(%) |
| 1 | Размещение среднеэтажной жилой застройки | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 0,7701 |
| 2 | Малоэтажная жилая застройка (в т.ч. индивидуальное жилищное строительство) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 0,319 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 0,319 |
| 4 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или сельскохозяйственных культур и картофеля | 0,319 |
| 5 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля | 0,319 |
| 6 | Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 0,319 |
| 7 | Объекты гаражного назначения  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 1,5964 |
| 8 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 0,1332 |
| 9 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской, страховой и иной предпринимательской деятельности; размещение объектов капитального строительства под торговые центры, торгово-развлекательные центы (комплексы), размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли | 5,0533 |
| 10 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 5,0533 |
| 11 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 0,6649 |
| 12 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 0,0215 |
| 13 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 0,0215 |
| 14 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 0,0215 |
| 15 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 0,0215 |
| 16 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центы, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 0,0215 |
| 17 | Ритуальная деятельность  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;  | 0,0719 |
| 18 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 0,3984 |
| 19 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | 6,758 |
| 20 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 1,331 |
| 21 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов; промышленные базы, склады, погрузочные терминалы | 1,331 |
| 22 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | 1,331 |
| 23 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 0,6649 |
| 24 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 1,331 |
| 25 | Аптеки | Размещение объектов под аптеки | 1,331 |
| 26 | Сельскохозяйственное использование | - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;-Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;- Сенокошение;- Выпас сельскохозяйственных животных;- Разведение сельскохозяйственных животных, домашних пород птиц, пчёл, рыб;- Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, домашних пород птиц, рыболовства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;- Размещение ульев;-Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 0,1331 |
| 27 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 0,0719 |
| 28 | Иные виды деятельности | Размещение (эксплуатация): объектов федерального транспорта, объекты связи федерального значения;объекты систем электро,-газоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;Земельные участки, предоставленные без проведения торгов для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования | 0,31\* руб./кв.м.35,39\*\* руб./кв.м.  |
| 29 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5,0533 |
| 30 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | 1,9949 |
| 31 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов (скотомогильников, мусороперерабатывающих и мусоросжигательных заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 0,0719 |
| 32 | Для прочих видов разрешенного использования |  | 1,9949 |

\*ставка, в соответствии с пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2011 № 9 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичиого названия, их конструктивных элементов»;

\*\*ставка за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», по субъектам Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.12.2006 № 396 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», по субъектам Российской Федерации.

Приложение N 2
к Порядку

**Форма типового договора
 аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области**

|  |  |
| --- | --- |
| Ярославская область, с. Середа | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

От имени Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области администрация Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области в лице Главы Середского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор), о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет за плату, а АРЕНДАТОР принимает в аренду и использует земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратный(ых) метр(ов) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение 1 - не приводится),

предоставленный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид функционального использования) на основании постановления от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_ (приложение 2 - не приводится).

Кадастровый квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Передача земельного участка, указанного в [пункте 1.1](#sub_211) настоящего Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью (приложение 3 - не приводится).

1.3. При расторжении Договора он считается расторгнутым со дня фактической сдачи АРЕНДАТОРОМ арендуемого земельного участка по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ.

1.4. На участке имеются (здания, строения, сооружения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Существующие ограничения (обременения) права:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением АРЕНДАТОРОМ принятых по Договору обязательств.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством Российской Федерации, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением АРЕНДАТОРА.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по виду функционального использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два месяца подряд и нарушении других условий Договора.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ земельный участок, указанный в [пункте 1.1](#sub_211) настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего Договора, земельному законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам.

2 2.3 Письменно уведомить АРЕНДАТОРА о намерении не заключать договор аренды на новый срок не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

2.3. АРЕНДАТОР имеет право:

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с видом функционального использования участка, установленным [пунктом 1.1](#sub_211) настоящего Договора.

2.3.2. При надлежащем исполнении обязательств по Договору в связи с истечением срока его действия имеет преимущественное перед другими лицами право при прочих равных условия на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, предусмотренных [Земельным кодексом](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=0) Российской Федерации.

2.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением АРЕНДОДАТЕЛЯ о предстоящем освобождении земельного участка не позднее 30 дней, если:

- АРЕНДОДАТЕЛЬ создает препятствия в использовании земельного участка;

- участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены АРЕНДОДАТЕЛЕМ при заключении Договора и не были заранее известны АРЕНДАТОРУ;

- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине АРЕНДАТОРА, окажется в состоянии, непригодном для использования по виду функционального использования, с письменным уведомлением АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 10 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.4. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора земельного участка с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, при этом на субарендатора распространяются все права АРЕНДАТОРА земельного участка, предусмотренные [Земельным кодексом](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=0) Российской Федерации.

2.3.5. При продаже земельного участка АРЕНДАТОР данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных [Земельным кодексом](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=0) Российской Федерации.

2.3.6. Передать с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ без заключения нового договора аренды свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора, при этом ответственным по Договору перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ (за исключением передачи прав аренды в залог) становится новый арендатор земельного участка.

2.4. АРЕНДАТОР обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с видом функционального использования, указанным в [пункте 1.1](#sub_211) Договора, и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. Не возводить без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке,

2.4.3. Не нарушать права других собственников, арендаторов, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.5. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

- изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов;

- изменения данных регистрации в инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;

- внесения изменений в учредительные документы;

- в других случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.6. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении Договора и предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора не позднее 30 календарных дней. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи в установленный соглашением о расторжении договора аренды срок. Договор считается расторгнутым с момента возврата АРЕНДОДАТЕЛЮ земельного участка.

2.4.7. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его АРЕНДОДАТЕЛЮ.

2.4.8. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд или реквизиции по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством Российской Федерации, в установленный уведомлением АРЕНДОДАТЕЛЯ срок.

2.4.9. Письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о желании заключить договор на новый срок не позднее чем за 30 календарных дней до окончания действия Договора.

2.4.10. Сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.11. АРЕНДАТОР обязан в двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в управлении Федеральной регистрационной службы по Ярославской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в [пункте 1.1](#sub_211) Договора, начисляется арендная плата согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение 4 - не приводится).

3.2. Начисление арендной платы производится с начала срока, указанного в пункте 6.2 Договора либо с даты принятия постановления от \_\_\_\_\_ о передаче земельного участка, в аренду.

3.3. АРЕНДАТОР равными платежами с перечислением сумм по \_\_\_\_\_ число текущего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [БИК](http://internet.garant.ru/document?id=455333&sub=0) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КОД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, получатель: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - управление Федерального казначейства по Ярославской области (управление муниципальной собственности), [ОКАТО](http://internet.garant.ru/document?id=79064&sub=0): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата, адрес земельного участка и сумма арендной платы. Допускается досрочная оплата арендной платы.

3.4. При поступлении денежных средств в случае имеющейся задолженности у АРЕНДАТОРА вне зависимости от назначения платежа в первую очередь погашаются пени, задолженность прошлых периодов, а затем сумма текущего периода.

3.5. Арендная плата пересматривается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке без согласия АРЕНДАТОРА в соответствии с решениями Муниципального Совета Середского сельского поселения Даниловского муниципального района, регламентирующими изменение арендной платы за земельные участки на очередной финансовый год.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ письменно уведомляет АРЕНДАТОРА об изменении арендной платы. Направляемое АРЕНДОДАТЕЛЕМ уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора. Арендная плата считается измененной с даты, установленной решениями Муниципального Совета Середского сельского поселения Даниловского муниципального района.

3.7. При изменении арендной платы доплата производится АРЕНДАТОРОМ в течение 20 календарных дней после направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ уведомления об изменении арендной платы. Разница в оплате по новому расчету арендной платы производится со дня, установленного решениями Муниципального Совета Середского сельского поселения Даниловского муниципального района.

**4. Досрочное расторжение договора**

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий Договора он подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использование АРЕНДАТОРОМ земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, указанным в [пункте 1.1](#sub_211) настоящего Договора.

4.3.2. Существенное ухудшение АРЕНДАТОРОМ состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки.

4.3.3. Невнесение и (или) неполное внесение АРЕНДАТОРОМ арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного настоящим Договором.

4.3.4. Систематическое (два и более раз) невыполнение АРЕНДАТОРОМ предписаний АРЕНДОДАТЕЛЯ по соблюдению условий [подпунктов 2.4.1 - 2.4.4](#sub_2241), [2.4.7 пункта 2.4](#sub_2247) настоящего Договора.

4.3.5. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.6. Нарушение сроков строительства, неиспользования земельного участка в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по виду функционального использования из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

4.4. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными [Земельным кодексом](http://internet.garant.ru/document?id=12024624&sub=0) Российской Федерации.

4.5. Расторжение Договора не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

**5. Ответственность сторон, рассмотрение и урегулирование споров**

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок АРЕНДАТОРУ начисляются пени в размере 0,3 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в [пунктах 3.3 - 3.4](#sub_233) настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения [подпунктов 2.4.1 - 2.4.4](#sub_2241), [2.4.7 пункта 2.4](#sub_2247) настоящего Договора АРЕНДАТОР уплачивает неустойку в размере 0,15 процента годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке АРЕНДАТОР не освобождает участок, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислить арендную плату АРЕНДАТОРУ за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.5. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Срок договора**

6.1. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года.

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения АРЕНДАТОР не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

**7. Прочие условия договора**

7.1. Настоящий Договор составлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

\_\_\_\_\_ экз. находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ;

\_\_\_\_\_ экз. находится у АРЕНДАТОРА.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами сторон Договора.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_