**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СВЕТЛОПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ № 211**

Шестьдесят шестой сессии четвёртого созыва

от 19.06. 2015 года с. Светлая Поляна

**Об утверждении Положения «О предоставлении земельных участков для размещения временных объектов на территории Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, руководствуясь УставомСветлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, Совет депутатов Светлополянского сельсоветаБолотнинского района Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение «О предоставлении земельных участков для размещения временных объектов на территории Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области».

2. Направить настоящее решение Главе Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области для подписания, опубликования в газете « Светлополянский вестник» и размещения на официальном сайте администрации Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области.

3. Решение вступает в силу после дня его опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на планово-бюджетную постоянную комиссию Совета депутатов Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области.

Глава Светлополянского сельсовета

Болотнинского района

Новосибирской области Д.Г. Андресян

Председатель Совета депутатов

Светлополянского сельсовета

Болотнинского района

Новосибирской области Е.Ф. Гузенко

Утверждено

решением 66 сессии четвертого созыва Совета депутатов Светлопролянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области от 19.0462015 года № 211

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о предоставлении земельных участков для размещения временных объектов на территории Светлополянского сельсовета** **Болотнинского района** **Новосибирской области**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о предоставлении земельных участков для размещения временных объектов на территории Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области (далее по тексту - Положение) разработано в целях упорядочения процедуры размещения временных объектов в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

1.2. Временными объектами являются сооружения (площадки), возведенные (оборудованные) на срок, определенный в договоре аренды земельного участка, по истечении которого арендатор земельного участка (владелец объекта) обязан его демонтировать (разобрать, снести) и освободить земельный участок либо продлить срок действия договора аренды земельного участка. Временные объекты не относятся к недвижимому имуществу.

1.3. Временными мобильными объектами мелкорозничной торговой сети (далее по тексту - мобильные объекты) являются объекты, размещение которых не связано с выполнением проектных, земляных либо строительных работ и перемещение которых может производиться без привлечения специальной техники. Мобильные объекты размещаются без оформления земельно-правовых отношений на основании согласования на размещение временного мобильного объекта мелкорозничной торговой сети, выдаваемого администрацией Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области.

К мобильным объектам относятся: трейлеры, изотермические ёмкости, цистерны (по продаже кваса, молока), торговые автоматы, автолавки, автомагазины, тележки, лотки, корзины и иные специальные приспособления.

1.4. В соответствии с настоящим Положением, оформление земельных участков производится при размещении следующих временных объектов:

- объектов торговли и услуг (павильоны и магазины модульного типа, торговые киоски, в том числе совмещенные с остановками общественного транспорта, киоски бытового обслуживания, кафе (закусочные), летние кафе, рынки и микрорынки, торгово-выставочные площадки, аттракционы, пункты проката, приема цветных металлов, обмена бытовых газовых баллонов);

- открытых площадок для складирования материалов;

- автостоянок, объектов автосервиса (павильоны автомоек, ремонтно-технических мастерских);

- лодочных станций, площадок для дрессировки и выгула собак, коммерческих спортивных и тренировочных площадок, площадок для обучения вождению автомобилей, зон отдыха (пляжи);

- металлических гаражей.

1.5. При возведении временных объектов должны использоваться сборно-разборные конструкции. Устройство фундаментов с заглублением и подземных помещений не допускается.

1.6. Установка временного объекта допускается после оформления правоустанавливающих документов на землю.

1.7. Договоры аренды земельных участков для размещения временных объектов заключаются администрацией Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области.

1.8. Срок эксплуатации временных объектов устанавливается исходя из перспективы развития территории сельского поселения в соответствии с градостроительной документацией и ограничивается сроком действия договора аренды земельного участка, который может заключаться на срок до 1 года, но не более 5 (пяти) лет).

1.9. Для размещения временных объектов предоставляются земли общего пользования и земельные участки, свободные от застройки, не предоставленные другим землепользователям. Земельные участки, обремененные правами землепользователей, могут быть предоставлены при условии согласования с ними.

1.10. Право собственности и другие вещные права на временные объекты, а также сделки с ними, не подлежат регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**2. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных объектов**

2.1. Администрация Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области обеспечивает подготовку и заблаговременную публикацию информации о наличии предлагаемых для предоставления в аренду земельных участках для размещения временных объектов в средствах массовой информации.

2.2. Юридическое или физическое лицо (далее по тексту - заявитель) обращается с заявлением в администрацию Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области о предоставлении земельного участка для размещения временного объекта. К заявлению прилагается:

- предварительная схема размещения временного объекта с указанием его местоположения, целевого использования и площади;

- эскиз объекта, определяющий основные объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасада, его рекламно-художественное оформление и технико-экономические показатели;

- план выполнения благоустройства и уборки окружающей территории временного объекта.

2.3. Администрация Светлополянского сельсовета Болотнинского района на основании, указанного в пункте 2.2. заявления, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанного заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

2.4. При положительном решении комиссия выдает заявителю выписку из протокола о принятом решении и Лист согласований с указанием перечня государственных органов, организаций и землепользователей, согласование которых, необходимо для оформления земельного участка и установки временного объекта. Перечень согласующих лиц определяется в зависимости от места расположения и назначения объекта и утверждается председателем комиссии.

2.5. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ.

2.6. Для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок для размещения временного объекта заявитель предоставляет в администрацию Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области следующие документы:

- кадастровый паспорт земельного участка;

- согласованный со всеми инстанциями (указанными в перечне) Лист согласований копию и оригинал (для заверения копии);

- нотариально заверенную доверенность, при обращении представителя заявителя;

*для физического лица:*

- копия документа, удостоверяющего личность;

- копию свидетельства о присвоении ИНН;

- копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);

*для юридического лица копии*:

- свидетельства о государственной регистрации юридического лиц;

- Устава;

- лицензии (если деятельность претендента требует лицензирования);

- выписку из Единого государственного реестра прав юридических лиц;

- копию выписки из протокола уполномоченного органа о назначении руководителя (приказа о назначении руководителя);

- реквизиты юридического лица;

- при отсутствии, запрашиваются в государственных органах.

2.7. Администрация Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области в двухнедельный срок со дня представления полного пакета вышеуказанных документов, принимает решение о предоставлении земельного участка в аренду в случае, если имеется только одно заявление о предоставлении земельного участка в аренду для размещения временного объекта, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения, о наличии предлагаемого для такой передачи земельного участка, в средствах массовой информации. При этом решение о предоставлении в аренду земельного участка допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. В случае, если подано два и более заявлений о предоставлении земельного участка в аренду, такой земельный участок предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

2.8.Договор аренды земельного участка для размещения временного объекта заключается в недельный срок со дня принятия, указанного в пункте 2.6. настоящего Положения решения.

2.9. Договор аренды земельного участка для размещения временного объекта, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**3. Порядок установления размера и взимания арендной платы**

3.1. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка в следующем размере Ап = (% от Кс)\* Кдоп., где:

- Ап – размер годовой арендной платы, в рублях;

- Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

- Кдоп – дополнительный корректирующий коэффициент:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид временного объекта | % от кадастровой стоимости земельного участка (% от Кс) | Дополнительный корректирующий коэффициент К(доп.) |
| 1. | Объекты торговли и услуг (павильоны и магазины модульного типа, торговые киоски, в том числе совмещенные с остановками общественного транспорта, киоски бытового обслуживания, кафе (закусочные), летние кафе, рынки и микрорынки, торгово-выставочные площадки, аттракционы, пункты проката, приема цветных металлов, обмена бытовых газовых баллонов); | 40,0%  от кадастровой  стоимости арендуемого земельного участка | 1,0 |
| 2. | Открытые площадки для складирования материалов | 25,0% от кадастровой  стоимости арендуемого земельного участка | 10,5 |
| 3. | Автостоянки, объекты автосервиса (павильоны автомойки, ремонтно-технические мастерские) | 30,0% от кадастровой  стоимости арендуемого земельного участка | 10,5 |
| 4. | Лодочные станции, коммерческие спортивные и тренировочные площадки, площадки для обучения вождению автомобилей, зоны отдыха (пляжи) | 3,0%  от кадастровой  стоимости арендуемого земельного участка | 10,5 |
| 5. | Металлические гаражи | 3,0% от кадастровой  стоимости арендуемого земельного участка | 10,5 |
| 6. | Объекты сотовой связи, рекламы | 40,0%  от кадастровой  стоимости арендуемого земельного участка | 10,5 |

3.2. С целью защиты интересов лиц, которые в соответствии с законодательством о налогах и сборах освобождены от уплаты земельного налога, арендную плату определять на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывать в процентах:

- 0,01 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах). При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

*Для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, определенные органами местного самоуправления сельского поселения, размер арендной платы установить в размере земельного налога.*

3.2. Арендная плата вносится арендаторами в сроки и на условиях, установленных договором аренды земельного участка.

3.3. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения, погашает, прежде всего, издержки арендодателя по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

3.4. Размер арендной платы может изменяться по решению Совета депутатов Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, но не чаще одного раза в год.

3.5. Пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя осуществляется по следующим основаниям:

- в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно путем умножения размера арендной платы на индекс инфляции на текущий финансовый год;

- в связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка;

- в связи с изменением земельного налога.

**4. Продление и расторжение договоров аренды земельных участков**

4.1. Для продления срока действия договора аренды земельного участка, арендатор подаёт заявление в администрацию Светлополянского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области заявление, не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора аренды земельного участка.

4.2. Срок действия договора аренды земельного участка может быть продлен при условии:

- отсутствия задолженности по арендной плате за использование земельного участка;

- отсутствия нарушений условий договора аренды земельного участка арендатором.

4.3. Основанием для расторжения договора аренды земельного участка в установленном порядке по требованию арендодателя является:

- существенное нарушение условий договора арендатором;

- использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- несвоевременное внесение арендной платы за землю в течение одного года;

- изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- другие основания, предусмотренные гражданским, земельным законодательством и договором аренды.

4.4. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка или окончания срока его действия (в случае отказа от продления), арендатор земельного участка (владелец временного объекта) обязан его демонтировать (разобрать, снести) и освободить земельный участок в двухнедельный срок с даты прекращения действия договора аренды земельного участка.