**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«СПАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ № 186**

 **06 февраля 2017№186**

с. Вершинино

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

 **69-е собрание III-го созыва**

 О внесении изменений в решение 140 от 16.11.2015 «Об аренде земель на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение»»

 В связи с приведением в соответствие с действующим законодательством, рассмотрев протест прокуратуры Томского района № 3/5-2017 от 23.01.2017г.,

**Совет Спасского сельского поселения решил:**

1. Внести изменения в Решение 140 от 16.11.2015 «Об аренде земель на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение»:

- Пункт 1.3 изложить в следующем содержании:

**- «**1.3. В соответствии с настоящим Положением на правах аренды предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение.»

- Пункт 1.10 - исключить.

- Пункт 1.13 - исключить.

- Пункт 2.3 - исключить.

- Пункт 3.1 изложить в следующем содержании:

- «Контроль за использованием арендуемых гражданами и юридическими лицами земельных участков на территории Спасского сельского поселения осуществляется уполномоченным органом.»

- Пункт 4.1. изложить в следующем содержании:

- «4.1. Настоящее Положение вступает в силу с 01 января 2017 года.»

1. Направить настоящее решение Главе Спасского сельского поселения для подписания, опубликования в информационном бюллетене Спасского сельского поселения и размещения на официальном сайте муниципального образования «Спасское сельское поселение» в сети Интернет – http://spasskoe.tomsk.ru/ - и регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования и обнародования на официальном информационном сайте Спасского сельского поселения в сети «Интернет» и распространяет свое действие на правоотношения, не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования**.**

Председатель Совета

Спасского сельского поселения Д.В. Гражданцев

Глава Спасского сельского поселения Д.В. Гражданцев

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«СПАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ № 140**

 **16 ноября 2015 №140**

с. Вершинино

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

 **50-е собрание III-го созыва**

 Об утверждении Положения «Об аренде земель на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение»» (в актуальной редакции от 06.02.2017 решение № 186)

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования «Спасское сельское поселение», принимая во внимание протест прокуратуры Томского района № 3/5-2017 от 23.01.2017г., проведя процедуру открытого голосования,

**Совет Спасского сельского поселения решил:**

1. Утвердить Положение «об аренде земель на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение»» в новой редакции согласно приложению, к настоящему решению.
2. Направить настоящее решение Главе Спасского сельского поселения для подписания, опубликования в информационном бюллетене Спасского сельского поселения и размещения на официальном сайте муниципального образования «Спасское сельское поселение» в сети Интернет – http://spasskoe.tomsk.ru/ - и регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования и обнародования на официальном информационном сайте Спасского сельского поселения в сети «Интернет» и распространяет свое действие на правоотношения, не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования**.**

Председатель Совета

Спасского сельского поселения Д.В. Гражданцев

Глава Спасского сельского поселения Д.В. Гражданцев

Приложение к решению Совета Спасского сельского поселения №140 от 16.11.2015 г. (в актуальной редакции от 06.02.2017)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**Об аренде земель на территории муниципального образования**

**«Спасское сельское поселение»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления в аренду земельных участков на территории муниципального образования «Спасское сельское поселение».

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», Уставом муниципального образования «Спасское сельское поселение».

1.3. В соответствии с настоящим Положением на правах аренды предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение.

1.4. Арендодателем земельных участков является муниципальное образование «Спасское сельское поселение» в лице Администрации Спасского сельского поселения (далее - Арендодатель).

1.5. Аренда земельных участков оформляется договором аренды, заключаемым Арендодателем с физическими или юридическими лицами, в том числе с иностранными гражданами, лицами без гражданства, предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, иностранными юридическими лицами (далее - Арендаторы).

1.6. Объектом договора аренды является земельный участок, не изъятый из оборота и прошедший государственный кадастровый учет.

1.7. Земельные участки предоставляются в аренду в соответствии с нормами предоставления, установленными законодательствами Российской Федерации, Томской области и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Спасского сельского поселения.

1.8. Земельные участки предоставляются в аренду на основании постановления Администрации Спасского сельского поселения или по результатам торгов (аукционов, конкурсов).

1.9. На правах аренды земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для различных целей на торгах и без проведения торгов в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Томской области, муниципального образования «Спасское сельское поселение». При переходе права собственности на здания, строения и сооружения, находящиеся на арендуемых юридическими лицами и гражданами земельных участках, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования на тех же условиях и в объеме, что и прежний собственник здания, строения и сооружения.

1.10. Порядок определения размеров арендной платы (ставки арендной платы), порядок, условия и сроки внесения арендной платы для земель, находящихся в собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» устанавливаются нормативным актом Совета Спасского сельского поселения.

1.11. Ставки за аренду сельскохозяйственных угодий исчисляются на основе кадастровой оценки земельных участков и зависят от состава, качества, местоположения земельных участков и цели их использования.

Ставки за аренду земель, предоставляемых для несельскохозяйственных целей, исчисляются на основе кадастровой оценки земельных участков и зависят от зонирования территорий и (или) цели их использования.

1.13. Плательщиками арендной платы за землю являются физические и юридические лица, которым земельные участки переданы в аренду в установленном порядке. Неиспользование земельного участка после заключения договора аренды не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

К лицам, фактически использующим земельные участки, находящиеся в государственной до ее разграничения или муниципальной собственности Спасского сельского поселения, но не оформившим в установленном порядке договор аренды земельного участка, применяются меры административного и иного воздействия в соответствии с действующим законодательством.

2. ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ

ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2.1. Право на использование земельного участка возникает с момента заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи земельного участка, если договор аренды земельного участка заключен на срок до одного года.

В случае если договор аренды земельного участка заключен на срок более одного года, такой договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Томской области, и право на использование земельного участка возникает с момента государственной регистрации договора аренды.

2.2. Обязанность предоставления договора аренды на государственную регистрацию, а также связанные с ней затраты несет Арендатор. Экземпляр договора аренды с отметкой о государственной регистрации Арендатор не позднее чем в 60-дневный срок с момента его подписания представляет Арендодателю.

2.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка 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 аренды земельного участка, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Арендатор с согласия Арендодателя имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

На субарендаторов распространяются все права и обязанности Арендаторов земельных участков, предусмотренных земельным законодательством.

Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия Арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав Арендатора не допускаются.

Передача права аренды третьему лицу оформляется соглашением между Арендатором, третьим лицом и Арендодателем, заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

2.4. Внесение изменений и дополнений в договор аренды оформляется дополнительным соглашением сторон.

2.5. Срок аренды земельного участка устанавливается договором аренды и не может превышать установленных действующим законодательством предельных сроков аренды земельных участков.

2.6. Договоры аренды земельных участков, предоставляемых в черте поселений для строительства жилых домов, дач, гаражей и иных строений, заключаются на срок, необходимый для строительства, но не более чем установлено федеральным законом.

3. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ

3.1. Контроль за использованием арендуемых гражданами и юридическими лицами земельных участков на территории Спасского сельского поселения осуществляется уполномоченным органом.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящее Положение вступает в силу с 01 января 2017 года.

Глава Спасского сельского поселения Д.В. Гражданцев