**ПРОЕКТ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от года №**

**Об утверждении Порядка предоставления**

**в аренду земельных участков, находящихся**

**в муниципальной собственности Петровского**

**сельсовета Хомутовского района Курской области**

В соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 г № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, статьей 17.1.Федерального закона от 26.07.2007 г № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях обеспечения эффективной организации основной деятельности муниципальных учреждений, рационального использования муниципального имущества, Собрание депутатов Петровского сельсовета Хомутовского района РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Петровского сельсовета Хомутовского района Курской области.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Петровского сельсовета Хомутовского района Седых Н.А.

3. Решение опубликовать на официальном сайте Администрации Петровского сельсовета Хомутовского района.

4. Решение вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2015 года.

Глава Петровского сельсовета

Хомутовского района Н.А.Седых

**Порядок**

**предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Петровского сельсовета Хомутовского района Курской области.**

Настоящее Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования « Петровский сельсовет» Хомутовского района Курской области и другими действующими нормативными правовыми актами.

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящий Порядок регулирует отношения по предоставлению в аренду земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Петровский сельсовет» Хомутовского района Курской области, земельных участков, ограниченных в обороте, являющихся муниципальной собственностью.

1.2. В соответствии с настоящим Порядком земельные участки предоставляются в аренду:

- юридическим и физическим лицам, арендаторам муниципального недвижимого имущества на срок, не превышающий срока аренды имущества;

- юридическим и физическим лицам, имеющим право собственности на здания или сооружения, расположенные на земельном участке;

- юридическим и физическим лицам для ведения предпринимательской деятельности без ведения строительства;

- юридическим и физическим лицам для размещения объектов нестационарного типа;

- юридическим лицам, использующим муниципальное имущество на возмездной основе;

- юридическим лицам, которым передано муниципальное имущество в доверительное управление;

- для других целей, не противоречащих действующему законодательству.

Все юридические и физические лица, имеющие право на аренду земельных участков далее именуются «Арендаторы».

1.3. Органом, уполномоченным представлять муниципальное образование и выступать арендодателем земельных участков, является Администрация Петровского сельсовета Хомутовского района (далее – «Арендодатель») в лице Главы Администрации Петровского сельсовета Хомутовского района.

1.4. Сдача в аренду земельных участков (далее- муниципального имущества) осуществляется на основании договора аренды на условиях, не противоречащих действующему законодательству и настоящему Порядку

1.5. Администрация Петровского сельсовета Хомутовского района в соответствии с настоящим Порядком заключает договора аренды муниципального имущества.

1.6. Администрация Петровского сельсовета Хомутовского района обеспечивает учет муниципального имущества, сданного в аренду, а также осуществляет контроль за выполнением Арендаторами условий договоров аренды и за перечислением в местный бюджет арендных платежей.

1.7. Заключение договоров аренды осуществляется на конкурсной основе путем проведения торгов на право заключения таких договоров, за исключением тех случаев, которые предусмотрены Федеральными законами Российской Федерации. Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды утверждается органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. На основании Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года (часть 4 ст. 53 вышеуказанного Федерального закона).

1.8. Средства, поступившие от продажи права на заключение договора аренды, или заключенного договора аренды, перечисляются в бюджет Петровского сельсовета Хомутовского района Курской области.

1.9. Примерная форма договора аренды утверждается Главой Петровского сельсовета Хомутовского района.

**II. Условия предоставления земельных участков в аренду.**

2.1. Земельные участки предоставляются в аренду на основании проведенного открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка.

2.2.Земельные участки предоставляются в аренду: краткосрочную – на срок до 1 года, долгосрочную – на срок до 5 лет.

2.3. Договором аренды земельного участка должны быть определены следующие условия:

1) объект аренды, кадастровый номер, размер земельного участка, категория земель, кадастровая стоимость земельного участка;

2) порядок передачи земельного участка и порядок его возврата;

3) права и обязанности третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок;

4) размер арендной платы;

5) договором аренды должна быть предусмотрена возможность изменения порядка расчета арендной платы в связи с внесением изменений и дополнений в настоящее Положение;

6) порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

7) условия использования арендуемого земельного участка;

8) ответственность Арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды;

9) порядок контроля со стороны Арендодателя за соблюдением Арендатором условий договора аренды;

10) договор аренды должен устанавливать право Арендодателя отказаться от договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий договора в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором производится по акту приема-передачи.

2.5. Земельный участок предоставляется в аренду в размерах, границах и месторасположении, установленных в кадастровом плане земельного участка, утвержденного органом кадастрового учета, осуществляющим государственный кадастровый учет земельных участков