Российская федерация

Иркутская область

Муниципальное образование

«Усть-Илимский район»

Дума Невонского муниципального образования

четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

**От 28.06.2018 года п. Невон № 10-2д**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ НЕВОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

В целях повышения эффективности управления земельными ресурсами Невонского муниципального образования и пополнения доходной части бюджета Невонского муниципального образования за счет поступления арендных платежей за землю, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», руководствуясь Уставом Невонского муниципального образования, Дума Невонского муниципального образования четвертого созыва

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Невонского муниципального образования, предоставляемых в аренду без торгов.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Невонского муниципального образования» и разместить на официальном сайте Невонского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Невонского

муниципального образования Н.А. Мезенцев

Приложение

к решению Думы Невонского

муниципального образования

четвертого созыва

28.06.2018г№ 10-2д

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ НЕВОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Общие положения

1.1. Предметом регулирования Порядкаопределения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Невонского муниципального образования, предоставляемых в аренду без торгов (далее - Порядок) является механизм определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Невонского муниципального образования (далее по тексту – в муниципальной собственности) и предоставленные в аренду без торгов.

1.2. В случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного в аренду без торгов, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, годовой размер арендной платы определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями). Заказчиком работ на проведение оценки годового размера арендной платы в соответствии с настоящим пунктом выступает администрация Невонского муниципального образования.

1.3. В случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного в аренду без торгов, годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

- 0,6 процента от кадастровой стоимости в отношении:

а) земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, размещения гаражей, индивидуальных жилых домов;

б) земельного участка, предоставленного гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

в) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленного арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

- в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемногодома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Иркутской области, с некоммерческой организацией, созданной Иркутской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Иркутской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

8) с членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или с этим объединением в случае, если земельные участки образованы из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями) для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение или земельные участки, которые образованы из таких земельных участков и относятся к имуществу общего пользования, являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте.

1.4. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и 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, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

1.5. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями) годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

- 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

1.6. В случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями), ежегодная арендная плата за земельный участок устанавливается в размере:

- 3 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- 6 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

2. Расчет годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов,за исключением случаев, указанных в [разделе 1](#Par0) настоящегоПорядка

2.1. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в разделе 1 настоящих Правил, определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

А = Р/С,

где:

А - годовой размер арендной платы;

Р–рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды;

С - срок договора аренды земельного участка.

3. Особенности изменения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов

3.1. При заключении договора аренды земельного участка администрация Невонского муниципального образования (далее - Администрация) предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, за исключением случаев, указанных в [абзацах с седьмого](#Par11) по [четырнадцатый пункта 1.](#Par18)3, [пунктах 1.](#Par19)4, [1.](#Par20)5, [1.6 раздела 1](#Par24) настоящего Порядка.

3.2. При заключении договора аренды, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Администрация предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Иркутской области.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

Изменение размера арендной платы в остальных случаях, связанных с изменением кадастровой стоимости земельного участка, осуществляется в соответствии с условиями договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.3. При заключении договора аренды земельного участка в соответствии с [пунктом 1.2 раздела 1](#Par4) настоящего Порядка Администрация предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

3.4. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с [пунктом 2.1 раздела 2](#Par35) настоящего Порядка, Администрация предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

3.5. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в аренду без торгов, вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца.