 Российская Федерация

Иркутская область

**ДУМА ШЕЛЕХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

От 31.01.2019 № 1-рд Принято на 1 заседании Думы

 «31» января 2019 года

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шелеховского района, предоставленные в аренду без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст.ст. 24, 25, 43, 44 Устава Шелеховского района,

Д У М А Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P43) о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шелеховского района, предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Признать утратившими силу:

1) Решение Думы Шелеховского муниципального района от 24.12.2008 № 65-рд «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в распоряжении органов местного самоуправления Шелеховского района»;

2) Решение Думы Шелеховского муниципального района от 25.02.2010 № 14-рд «О внесении изменений в решение Думы Шелеховского муниципального района от 24.12.2008 № 65-рд»;

3) Решение Думы Шелеховского муниципального района от 23.12.2010 № 73-рд «О внесении изменений в решение Думы Шелеховского муниципального района от 24.12.2008 № 65-рд»;

4) Решение Думы Шелеховского муниципального района от 03.04.2012 № 10-рд «О внесении изменений в решение Думы Шелеховского муниципального района от 24.12.2008 № 65-рд»;

5) Решение Думы Шелеховского муниципального района от 25.10.2012 № 36-рд «О внесении изменений в решение Думы Шелеховского муниципального района от 24.12.2008 № 65-рд»;

6) Решение Думы Шелеховского муниципального района от 26.09.2013 № 40-рд «О внесении изменений в решение Думы Шелеховского муниципального района от 24.12.2008 № 65-рд».

3. Решение вступает в силу с 01.04.2019.

4. Решение подлежит официальному опубликованию в газете «Шелеховский вестник» и размещению на официальном сайте Администрации Шелеховского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы Шелеховского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.С. Саломатов | Мэр Шелеховскогомуниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Н. Модин |

 УТВЕРЖДЕНО
 решением Думы Шелеховского

 муниципального района

 от 31.01.2019 № 1-рд

[Положение](#P43)

о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шелеховского района, предоставленные в аренду без проведения торгов

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шелеховского района, предоставленных в аренду без торгов (далее - земельные участки, земельный участок).

Размер арендной платы за земельные участки, определяется Управлением по распоряжению муниципальным имуществом, которое является органом Администрации Шелеховского муниципального района, осуществляющим в отношении таких земельных участков, полномочия собственника (далее - арендодатель, уполномоченный орган).

Настоящее Положение не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также в случае, если порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков установлен федеральными или областными законами.

2. Арендная плата за использование земельного участка подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду, в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

3. Арендная плата в год за использование земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5, 6, 8, 9 настоящего Положения, устанавливается по формуле:

Ап = Кс x Зн x К x Ки,

где:

Ап – арендная плата в год за использование земельного участка;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

Зн – ставка земельного налога за соответствующий земельный участок;

К – экономически обоснованный коэффициент с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный Решением Думы Шелеховского муниципального района, изменение которого допускается не чаще одного раза в шесть месяцев;

Ки – коэффициент инфляции, который рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка.

4. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата за использование земельного участка для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

5. Установить арендную плату в год за использование земельного участка, право аренды на который возникло в результате переоформления юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования, в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Настоящий пункт не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков для осуществления уставной деятельности общественными организациями инвалидов (в том числе созданными как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов.

6. Если размер арендной платы за использование земельного участка, определяемый в соответствии с [пунктом 5](#Par6) настоящего Положения, превышает более чем в два раза размер земельного налога в отношении этого земельного участка, то арендная плата за использование земельного участка устанавливается в двукратном размере земельного налога.

7. Размер арендной платы за использование земельных участков, определяемый в соответствии с настоящим Положением, за исключением случаев определения размера арендной платы в соответствии с [пунктом 5](#Par6) настоящего Положения, не может быть менее земельного налога за соответствующий земельный участок в отношении передаваемого в аренду земельного участка.

8. Размер арендной платы в год за использование земельного участка для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок для следующих категорий арендаторов:

1) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации или полные кавалеры ордена Славы;

2) инвалиды I и II групп инвалидности;

3) инвалиды с детства;

4) ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;

5) граждане, имеющие право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26.11.1998 № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

6) граждане, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

8) граждане, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока, а также общины таких народов - в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов.

9. Размер арендной платы за использование земельных участков определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) с собственником здания, сооружения, право которого на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого этим зданием, сооружением, ограничено законодательством Российской Федерации.

10. Размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных пунктом 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.

11. Размер арендной платы в квартал за использование земельного участка определяется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале.

В случае заключения договора аренды земельного участка после первого дня квартала, а также в случае прекращения договора аренды земельного участка до последнего дня квартала определение размера арендной платы в квартал за использование земельного участка осуществляется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале с момента заключения или до момента прекращения договора аренды земельного участка.

12. Внесение арендной платы осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала путем перечисления денежных средств на лицевой счет Управления по распоряжению муниципальным имуществом в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

13. В случае заключения договора аренды земельного участка после 10 числа второго месяца квартала арендная плата за земельный участок в указанном квартале вносится не позднее 10 числа второго месяца следующего квартала.

14. В случае, если договор аренды земельного участка прекратит свое действие до 10 числа второго месяца квартала, арендная плата за земельный участок в указанном квартале вносится не позднее последнего дня действия договора аренды земельного участка.

15. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате, начиная со следующего за установленным настоящим Положением дня уплаты.

16. Арендная плата за использование земельного участка, установленная в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения, ежегодно изменяется арендодателем в одностороннем порядке путем умножения на уровень инфляции, установленный федеральным законом 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 указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченный орган на предоставление земельных участков, 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 произошло изменение кадастровой стоимости, за исключением случаев изменения кадастровой стоимости земельного участка, указанных в пункте 17 настоящего Положения. Изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

1. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в связи с оспариванием результатов определения кадастровой стоимости в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, арендная плата за использование земельного участка подлежит перерасчету с 1 января года, в котором в суд или в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Арендная плата в данном случае определяется в договоре аренды земельного участка в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения. При этом коэффициент инфляции рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, по состоянию на дату которого установлена рыночная стоимость земельного участка, но не ранее года применения сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания, для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.