**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

## **ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОТЕЛЬБИНСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**05. 06. 2017 г.** **п. Новая Тельба № 58**

# Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новотельбинского муниципального образования и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с п. 2 ст. 11, п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», руководствуясь ст. ст. 32, 44 Устава Новотельбинского муниципального образования, администрация Новотельбинского муниципального образования

# П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новотельбинского муниципального образования и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Новотельбинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на себя.

Глава Новотельбинского муниципального образования Н.М. Толстихина

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение 1

к постановлению администрации

 Новотельбинского муниципального образования от «05» июня 2017 г. № 58

# Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новотельбинского муниципального образования и предоставленные в аренду без торгов

# 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новотельбинского муниципального образования и предоставленные в аренду без торгов.

Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

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

# 2. Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка

3. Арендная плата в год за земельные участки устанавливается от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в соответствии с настоящим Порядком и определяется в договоре аренды земельного участка с учетом уровня инфляции (максимального значения уровня инфляции), установленного федеральным законом 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 земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата за использование земельного участка рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им помещений (размеру принадлежащей им доли) в указанных объектах недвижимого имущества.

5. Установить арендную плату в год за земельный участок, 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;

5.1. Установить арендную плату в год за земельные участки в размере:

0,6 процента в отношении:

- земельных участков, предоставленных гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельных участков, предоставленных крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

2 процентов в отношении:

- земельных участков, предоставленных недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

- земельных участков, предоставленных без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

1,5 процента в отношении:

- земельных участков в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков:

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

4) 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;

5) 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.

6. Размер арендной платы в квартал за использование земельного участка определяется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество кварталов в году.

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.

7. При заключении договора аренды земельного участка Арендодатель в этом договоре предусматривает случаи и периодичность изменения арендной платы за использование земельного участка.

При этом арендная плата за использование земельного участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом 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 принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата за использование этого земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

В случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога арендная плата за использование этого земельного участка, определяемая в соответствии с настоящим Порядком, изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя.