**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ проект**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА БОДАЙБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования

В соответствии с подпунктом 3 п. 3 ст. 39.7 Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральных законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 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», постановлением Правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» руководствуясь ст. 31 Устава Бодайбинского муниципального образования, Дума Бодайбинского городского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования (прилагается).

2. Признать утратившими силу решения Думы Бодайбинского городского поселения:

- от 24.03.2015 г. № 06-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования»;

- от 15.12.2015 г. № 43-па «О внесении изменений в решение Думы Бодайбинского городского поселения от 24.03.2015 г. № 06-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании – бюллетене «Официальный вестник города Бодайбо» и сетевом издании «[www.uprava-bodaibo.ru](http://www.uprava-bodaibo.ru)».

**Председатель Думы Глава Бодайбинского**

**Бодайбинского городского поселения муниципального образования**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Дударик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Дубков**

**УТВЕРЖДЕНО**

решением Думы Бодайбинского городского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования

**1. Общие положения**

1.1 Настоящее Положение определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования.

1.2. Размер арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования, определяется в соответствии с [Основными](garantF1://12068567.100) принципами определения арендной платы, при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 582.

1.3. Размер арендной платы при аренде земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования, в расчете на год (далее – арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);

в) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

**2. Порядок определения размера арендной платы на основании**

**кадастровой стоимости земельного участка**

2.1. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов размер арендной платы в год рассчитывается на основании кадастровой стоимости по формуле:

**АП = Кс\*Ст\*S**,

где:

**АП** - арендная плата в год за земельные участки(руб);

**Кс** - кадастровая стоимость единицы площади земельного участка в зависимости от вида функционального использования земельного участка, утверждаемая по результатам государственной кадастровой оценки земель правовым актом исполнительной власти Иркутской области (руб/кв.м);

**Ст** - базовая ставка арендной платы за использование земельного участка (%), которая определяется согласно [Приложению](#sub_9992) к настоящему Положению;

**S** - площадь земельного участка в (кв.м.).

2.2. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, изъятого из оборота, если земельные участкив случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

- земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,3 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](garantF1://57647227.3975) Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

г) 2 процентов в отношении:

- земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

- земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах «а»-«в](#sub_2031)» настоящего пункта.

2.3. Размер арендной платы в год за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 пункта 1 статьи 49](#sub_49012) Земельного кодекса РФ, 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.

2.4. Размер арендной платы в год за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в [пункте 5 статьи 39.7](#sub_49012) Земельного кодекса РФ, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

**3. Порядок определения размера арендной платы**

**по результатам торгов**

3.1. Размер арендной платы или размер первого арендного платежа (для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства) за земельный участок в случае заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена и находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам этого аукциона.

3.2. Размер арендной платы или размер первого арендного платежа (для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства) за земельные участки в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

3.3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12012509.0) от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - [Федеральным законом](garantF1://12012509.0) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), за исключением случаев, предусмотренных пунктах 3.4., 3.5 настоящего Положения.

3.4. Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка предоставляемого для жилищного строительства, строительства гаражей, использование которого не связано с коммерческой деятельностью является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или устанавливается в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

3.5. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](#sub_39187) Земельного кодекса РФ) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12012509.0) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**4. Порядок определения размера арендной платы**

**на основании рыночной стоимости**

4.1. Арендная плата в год за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в главах 2-3 настоящего Положения, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с [законодательством](garantF1://12012509.1) Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата в год рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах [ставки рефинансирования](garantF1://10080094.0) Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

**А = С х Р,**

где:

А - арендная плата;

С - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Р - действующая [ставка рефинансирования](garantF1://10080094.0) Центрального банка Российской Федерации.

**5. Порядок, условия и сроки внесения арендной**

**платы за земельные участки**

5.1. При заключении договора аренды земельного участка органы местного самоуправления предусматривают 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 земельного участка, 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 указанный договор аренды.

В случае уточнения, предусмотренных [пунктами](#sub_203) 2.2, 4.1. настоящего Положения, условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы в год за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

5.2. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, органы местного самоуправления предусматривают 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. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [пункте](#sub_208) 5.1 настоящего Положения, не проводится.

5.3. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 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 размер уровня инфляции, указанный в [пункте](#sub_208) 5.1. настоящего Положения, не применяется.

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

5.5. При заключении договора аренды земельного участка органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре, что арендная плата перечисляется ежеквартально в безналичной форме в бюджет Бодайбинского муниципального образования.

5.6. Внесение арендной платы за использование земельных участков осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала.

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

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

5.7. В случае продажи права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (аукционах), допускается внесение арендной платы за использование земельного участка в полном объеме в течение тридцати дней с момента заключения договора аренды земельного участка.

5.8. Арендная плата за использование земельных участков вносится путем перечисления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Иркутской области, открытый на балансовом счете 40101 «Доходы, распределяемые между бюджетами Российской Федерации», по коду бюджетной классификации 904 1 11 05025 13 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды на земли, находящиеся в собственности городских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации». и «Доходы, распределяемые между бюджетами Российской Федерации», по коду бюджетной классификации 904 1 11 05013 13 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

Подготовил:

Начальника отдела по управлению муниципальным

имуществом и жилищно-социальным вопросам администрации

Бодайбинского городского поселения Холодова Г.В.

Приложение

к Положению о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования

**Базовые ставки арендной платы за использование земельных участков,**

**находящихся в собственности Бодайбинского муниципального образования**

**по видам разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Функциональное назначение | Процент-ная ставка,  в % |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных гаражей. | 1,5 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 1,5 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий | 1,5 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства. | 1,5 |
| 5 | Земельные участки для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов местного значения | 0,1 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 1,5 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 1,5 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 1,5 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации | 1,5 |
| 10 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами. | 1,5 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 1,5 |
| 12 | Прочие виды использования земельных участков | 1,5 |