

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН
ДУМА БОДАЙБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы Бодайбинского городского поселения 28.09.2021 г.

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

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», Федеральным 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», руководствуясь ст. 34 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, 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».

Председатель Думы
Бодайбинского городского поселения



Глава Бодайбинского
муниципального образования



А.В. Дубков

28.09.2021 г. № 16-па
г. Бодайбо

УТВЕРЖДЕНО
решением Думы Бодайбинского
городского поселения
от 28.09.2021 г. № 16-па

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, 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, находящиеся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования.

1.2. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в соответствии с Основными принципами определения арендной платы, при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 582.

1.3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования, в расчете на год (далее – арендная плата) определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков;

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

2.1. Арендная плата в год за использование земельного участка устанавливается по формуле:

$$A_p = K_c \times H_c \times K_i,$$

где:

A_p - арендная плата, в рублях в год;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка (по данным кадастрового паспорта земельного участка, полученного в срок не более чем за 15 календарных дней до дня заключения договора аренды), в рублях;

H_c - налоговая ставка, установленная Думой Бодайбинского муниципального образования, для исчисления земельного налога (далее - ставка земельного налога), по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду.

K_i - 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.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", арендная плата подлежит перерасчету с 1 января календарного года, в котором было подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

2.2. В случае, если разрешенное использование земельного участка, указанное в кадастровом паспорте земельного участка, включает два и более вида разрешенного использования и невозможно провести разделение земельного участка на самостоятельные земельные участки, то расчет арендной платы производится по кадастровой стоимости того вида разрешенного использования земельного участка, для которого определена наибольшая кадастровая стоимость.

2.3. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (размеру принадлежащей им доли).

2.4. В случае предоставления в аренду части земельного участка с видом разрешенного использования, отличным от вида разрешенного использования основного земельного участка, расчет арендной платы за предоставленную часть земельного участка производится в соответствии с характеристикой части земельного участка, отраженной в кадастровом паспорте земельного участка, из которого выделена данная часть.

2.5. Изменение арендатором вида разрешенного использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, при этом арендатор земельного участка обязан:

- своевременно заключить соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка;

- обеспечить внесение арендной платы в соответствии с фактическим изменением вида разрешенного использования земельного участка.

2.6. 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 земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося 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, сенокосшения или выпаса сельскохозяйственных животных;

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

- земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

в) 1,5 процента в отношении:

- земельного участка 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 такого земельного участка;

- земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "в" пункта 2.6 настоящего Положения, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

г) 2 процентов в отношении:

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

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

2.7. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовая арендная плата устанавливается в следующих размерах:

1) 2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

При этом размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков

2.8. Арендная плата за земельные участки, используемые для осуществления социально значимых видов деятельности, устанавливается равной размеру земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.

Льгота предоставляется при условии, если в общем объеме хозяйственной деятельности организации или индивидуального предпринимателя доля социально значимых видов деятельности составляет не менее 70%.

3. Условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. Арендная плата по договору вносится «Арендатором» ежеквартально не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала на счет администрации Бодайбинского городского поселения: ИНН 3802010520, КПП 380201001, ОГРН 1053802020854, УФК по Иркутской области (Администрация Бодайбинского городского поселения, л/с 04343006410), ЕКС (кор.счет) 40102810145370000026 ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск, КС (расчет.счет) 03100643000000013400, БИК 012520101, ОКТМО 25602101 Код 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 поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).