

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ЗАЛАРИНСКИЙ РАЙОН»
ДУМА ЗАЛАРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РЕШЕНИЕ

Принято на 12 заседании Думы
Заларинского муниципального
образования 4 - го созыва

31.07. 2018 г.

Об утверждении «Порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов на территории Заларинского муниципального образования»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», положением «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 1 декабря 2015 года N 601-пп, со статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 24, 50 Устава Заларинского муниципального образования, Дума Заларинского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов на территории Заларинского муниципального образования, согласно приложению.
2. Настоящее решение опубликовать в информационном листке «Вести Заларии» и разместить на официальном сайте Заларинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает с момента его официального опубликования.

Заместитель председателя
Думы Заларинского
муниципального образования
B.B. Ярощук

Глава Заларинского
муниципального образования
B.C. Орноев

Порядок

определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов на территории Заларинского муниципального образования

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов на территории Заларинского муниципального образования.

2. Настоящее Положение не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков, продажа права на заключение договоров аренды которых осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах).

3. 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.

II. Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка

4. Арендная плата в год за использование земельного участка устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок либо в ином размере в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения 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.

5. Администрация Заларинского муниципального образования вправе установить экономически обоснованные коэффициенты с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, применяемые к размеру арендной платы, рассчитываемой в соответствии с абзацем первым настоящего пункта. Допускается изменение этих

коэффициентов, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

6. Арендная плата в год за использование земельного участка рассчитывается по формуле:

$$АП = Кст \times Ст \times Кинф$$

АП - арендная плата в год за земельный участок (руб.);

Кст - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Ст - ставка земельного налога за соответствующий земельный участок утверждаемая Решением Думы;

Кинф – 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.

7. 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.

8. Установить арендную плату в год за использование земельного участка для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в размере налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок для следующих категорий арендаторов:

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

2) Инвалиды, имеющие III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лица, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

3) Инвалиды 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 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 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 января 2002 года N 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 Сибири, 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 в квартал за использование земельного участка определяется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество кварталов в году.

10. 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.

11. Арендная плата за использование земельного участка ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется арендодателем в одностороннем порядке на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который изменяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

12. 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.

III. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков

13. При заключении договора аренды земельного участка, арендная плата за использование земельного участка вносится до подписания договора.

Внесение арендной платы за использование земельных участков осуществляется ежеквартально не позднее 08 числа последнего месяца каждого квартала.

В случае если договор аренды земельного участка прекратит свое действие до 08 числа последнего месяца квартала, арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее последнего дня действия договора аренды земельного участка.

14. Размер неустойки за неуплату в установленный срок арендной платы принимается равной одной четырехсотой действующей на день уплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки до погашения задолженности.

15. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается в размере 1,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении десяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка.