Российская Федерация

Иркутская область

Заларинский район

Владимирское муниципальное образование

ДУМА муниципального образования

Р Е Ш Е Н И Е

от 21.12.2016 г. № 123 /48 с. Владимир

«Об утверждении положения о порядке

определения размера арендной платы,

порядке, условиях и сроках внесения

арендной платы за использование

земельных участков, находящихся

в собственности Владимирского муниципального образования»

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О ведении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом Владимирского муниципального образования, Дума Владимирского муниципального образования ,

 **РЕШИЛА:**

1. Утвердить положение о порядке определения размера арендной платы,

порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование

земельных участков, находящихся в собственности Владимирского

муниципального образования (Приложение № 1,2)

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в информационном листке «Владимирский вестник» и размещению на официальном сайте Владимирского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы Глава Владимирского

муниципального образования муниципального образования

 Е.А. Макарова Е.А. Макарова

УТВЕРЖДЕНО решением Думы Владимирского муниципального образования от «21» 12. 2016 г. № 123\48

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,**

**ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,**

**НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ВЛАДИМИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**I. Общие положения**

 1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 1 декабря 2015 г. №601 пп иркутской области устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Владимирского муниципального образования (далее - земельные участки, земельный участок).

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).

 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. Администрация Владимирского муниципального образования вправе передать земельный участок в аренду муниципальным унитарным предприятиям и учреждениям на льготной и безвозмездной основе.

**II. Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка**

 3. Арендная плата в год за использование земельного участка устанавливается в размере налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок, за исключением случаев определения размера арендной платы в соответствии с пунктами 5, 6 настоящего Положения.

 Администрация Владимирского муниципального образования вправе установить коэффициенты с учётом категорий земель и(или) видов разрешенного использования земельных участков, применяемые к размеру арендной платы, рассчитываемой в соответствии с абзацем 1 пункта 3 настоящего Положения.

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 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. 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 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 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года №175-ФЗ«Осоциальнойзащитеграждан 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 № 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;

1. 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;
2. 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.

7. Размер арендной платы за использование земельных участков, определяемый в соответствии с настоящим Положением, за исключением случаев определения размера арендой платы в соответствии с пунктами 5, 6 настоящего Положения, не может быть менее налоговой ставки земельного участка за соответствующий земельный участок в отношении передаваемого в аренду земельного участка.

 8. 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.

9. Размер арендной платы за использование земельного участка может изменяться в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, изменением уровня инфляции на основании федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, изменением коэффициентов, устанавливаемый органом местного самоуправления в соответствии с п. 3 настоящего Положения, а также в иных случаях в соответствии с законодательством.

10. Арендная плата рассчитывается, согласно Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков (Приложение № 1).

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

10. 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 своё 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.

1. В случае продажи права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах), допускается внесение арендной платы за использование земельного участка в полном объёме в течение тридцати дней с момента заключения договора аренды земельного участка.
2. Арендная плата за использование земельных участков вносится путем перечисления денежных средств на счет администрации Владимирского муниципального образования

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к Положению** о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Владимирского муниципального образования

**Порядок**

**определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Владимирского муниципального образования**

1. Методика расчета арендной платы за землю разработана в соответствии ст 22, ст.65 Земельного кодекса, гл.34 Гражданского кодекса РФ, ст.14, 51 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Арендная плата определяется на основе кадастровой стоимости земельных участков (Кс), единицы площади (1кв.м.) земель кадастрового квартала, к которому относится земельный участок в зависимости от вида функционального использования.

Арендная плата за землю рассчитывается по формуле:

 Ап= Aб х S x Пк

Где:

Ап- арендная плата за землю в рублях за год;

Аб- базовая ставка арендной платы за землю в рублях;

S - площадь земельного участка, кв.м.;

Пк- коэффициент, применяемый к размеру арендной платы за использование земельных участков(Приложение №2):

 Базовая ставка арендной платы за землю рассчитывается по формуле:

 Аб= Кс х Нс

Где:

Кс- кадастровая стоимость земельных участков по видам разрешенного использования, руб. за 1 кв.м. (Приложение № 3 Постановление Правительства Иркутской области от 05.05.2014 года № 239-пп0.

Нс- процент, применяемый к кадастровой стоимости;

1. При расчете арендной платы снижение ее уровня ниже земельного налога не допускается.
2. При расчете арендной платы на текущий год снижение ее уровня по сравнению с предыдущим годом не допускается
3. Арендная плата подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части, в виде определенных в твердой сумме платежей, за исключением земельных участков для различных видов использования, арендная плата по которым рассчитывается дифференцированно для каждой из соответствующих частей земельного участка.
4. При использовании земельного участка для различных видов использования арендная плата рассчитывается дифференцированно для каждой из соответствующих частей земельного участка
5. Исчисление арендной платы за земельные участки производится с момента передачи земельного участка арендатору.
6. Перечень лиц, освобождаемых от внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Владимирского муниципального образования, установить аналогично перечню лиц, освобождаемых от налогообложения земельным налогом в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.