РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

УСТЬ-КУТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОДЫМАХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

(СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» марта 2021 г. № 21-п

**"Об определении размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в собственности**

**Подымахинского муниципального образования,**

**предоставленные в аренду без торгов"**

В соответствии со [статьями 39.7](http://municipal.garant.ru/document?id=12024624&sub=397), [65](http://municipal.garant.ru/document?id=12024624&sub=65) Земельного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12024625&sub=0) от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=86367&sub=0) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=12068567&sub=0) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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", приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12.08.2006 N 222 "Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка", [законом](http://municipal.garant.ru/document?id=21568313&sub=0) Иркутской области от 21.12.2006 N 99-оз "Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области", [постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=21596899&sub=0) правительства Иркутской области от 04.03.2009 N 41-пп "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Иркутской области", Уставом Подымахинского муниципального образования, администрация Подымахинского муниципального образования

**постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Подымахинского муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Подымахинского муниципального образования Подымахино.рф.

3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации

Подымахинского сельского поселения М.А. Эпова

Приложение

к постановлению администрации

Подымахинского муниципального

образования от «17» марта 2021 г. № 21-п

**Положение**

**об определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Подымахинского муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов.**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со [статьей 39.7](http://municipal.garant.ru/document?id=12024624&sub=397) Земельного кодекса Российской Федерации [пунктом 6 статьи 41](http://municipal.garant.ru/document?id=12012604&sub=41006) Бюджетного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12024625&sub=0) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=12068567&sub=0) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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" (далее - Постановление Правительства Российской Федерации), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12.08.2006 N 222 "Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка", и регулирует отношения по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Подымахинского муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельный участок)

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации.

3. Размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный на основании кадастровой стоимости земельного участка, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации.

Дополнительными критериями установления арендной платы являются виды разрешенного использования земельных участков, категории арендаторов, рост потребительских цен на товары (работы, услуги) в Иркутской области.

4. При заключении договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы рассчитывается для каждого из них соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

5. Если арендуемый земельный участок используется одним арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы осуществляется

пропорционально используемым площадям с учетом соответствующего коэффициента вида разрешенного использования земельного участка.

Глава 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

6. Расчет арендной платы за земельный участок на основании кадастровой стоимости, осуществляется по формуле:

А = Кст  Ка  Кв  Ки  Кк,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год в рублях;

Кст - кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

Кадастровая стоимость земельного участка принимается в соответствии с результатами кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, утвержденными нормативными правовыми актами Иркутской области.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена нормативным правовым актом Иркутской области об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель на территории Иркутской области, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется в соответствии с методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12.08.2006 N 222 "Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка";

Ка - коэффициент, учитывающий категорию арендатора, согласно приложению N 1 к настоящему Положению;

Кв - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка в составе земель населенных пунктов, или его назначение, в случае если земельный участок составляет земли иных категорий. Значение Кв для земельных участков в составе земель:

- населенных пунктов - принимается в соответствии с коэффициентами, учитывающими виды разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов, согласно приложению N 2 к настоящему Положению;

- сельскохозяйственного назначения - принимается в размере, равном 0,003;

- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения - принимается в размере, равном 0,015;

- особо охраняемых территорий и объектов - принимается в размере, равном 0,015;

- запаса в случаях, предусмотренных [частью 2 статьи 103](http://municipal.garant.ru/document?id=12024624&sub=1032) Земельного кодекса Российской Федерации, - принимается в размере, равном 0,015.

При расчете арендной платы за земельные участки в составе земель населенных пунктов, предоставленные для строительства без проведения торгов, для комплексного освоения территории (за исключением первого платежа) значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кв), принимается на период строительства в размере, соответствующем значению коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка для размещения соответствующих объектов;

Ки - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен в Иркутской области за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

Значение Ки определяется по формуле:

Ки = Ки1  Ки2  ...  Киn,

где Ки1, Ки2, ..., Киn - годовые индексы потребительских цен в Иркутской области за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

Значение Киn для расчета арендной платы за земельный участок на очередной финансовый год берется из официальных данных Федеральной службы государственной статистики (www.gks.ru). Значение Ки на год, в котором утверждаются соответствующие результаты государственной кадастровой оценки земель, а также в первый год применения таких результатов для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1;

Кк - корректирующий коэффициент.

Значения Кк устанавливаются администрацией Подымахинского муниципального образования уполномоченной на распоряжение земельными участками, исходя из принципа экономической обоснованности установления размера арендной платы с учетом доходности земельных участков по следующим категориям земель:

- по видам разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов;

- по группам земель сельскохозяйственного назначения;

- по группам земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;

- по группам земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.

Сумма арендной платы за использование конкретного земельного участка, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, не может быть меньше суммы земельного налога, исчисленного в отношении этого земельного участка. В случае если сумма арендной платы, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, ниже суммы земельного налога, исчисленного в отношении конкретного земельного участка, то арендная плата принимается в размере земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.

7. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в связи с изменением коэффициента, соответствующего индексу потребительских цен в Иркутской области за предшествующий период, при изменении кадастровой стоимости земельного участка.

8. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

- автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

- инфраструктуры транспорта общего и необщего пользования;

- линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

- трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

- объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

- объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

- объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

- сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

- объектов спорта.

Глава 3. ОСОБЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

9. 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.

10. 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%.

11. 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:

1) 0,01% в отношении:

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

2) 1,5% в отношении:

- земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](http://municipal.garant.ru/document?id=12024624&sub=3975) Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

- земельного участка, предоставленного для реализации инвестиционного проекта, включенного в Реестр инвестиционных проектов Подымахинского муниципального района, в пределах срока строительства (реконструкции), предусмотренного проектом организации строительства объектов капитального строительства, либо на срок освоения земельного участка, в случае если земельный участок предоставлен из состава земель сельскохозяйственного назначения.

12. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 пункта 1 статьи 49](http://municipal.garant.ru/document?id=12024624&sub=49) Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Глава 4. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПОДЫМАХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

13. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в порядке, установленном действующим бюджетным законодательством Российской Федерации. Администрацией Подымахинского

муниципального образования, уполномоченной на распоряжение земельными участками, могут быть установлены иные сроки внесения арендных платежей для физических лиц (за исключением индивидуальных предпринимателей). Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным плательщиком:

1) со дня предъявления в банк поручения на перечисление в бюджет Подымахинского муниципального образования на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Иркутской области денежных средств со счета плательщика в банке при наличии на нем достаточного денежного остатка на день платежа;

2) со дня отражения на лицевом счете организации, которой открыт лицевой счет, операции по перечислению соответствующих денежных средств в бюджет Подымахинского муниципального образования;

3) со дня внесения физическим лицом в банк, кассу администрации Подымахинского муниципального образования либо в организацию федеральной почтовой связи наличных денежных средств для их перечисления в бюджет Подымахинского муниципального образования на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Иркутской области.

Приложение N 1

к Положению об определении размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в собственности

Подымахинского муниципального образования

предоставленные в аренду без торгов

Коэффициенты, учитывающие категории арендаторов земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Категория арендаторов земельных участков | Коэффициент (Ка) |
| 1. | Физические лица: |  |
| 1) | Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы | 0,5 |
| 2) | инвалиды I и II групп инвалидности | 0,5 |
| 3) | инвалиды с детства | 0,5 |
| 4) | ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий; | 0,5 |
| 5) | физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с [Законом](http://municipal.garant.ru/document?id=85213&sub=0) Российской Федерации от 15.05.1991 N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=79742&sub=0) от 26.11.1998 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12025351&sub=0) от 10.01.2002 N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне" | 0,5 |
| 6) | физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах | 0,5 |
| 7) | физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику | 0,5 |
| 8) | иные категории арендаторов | 1,0 |
| 2. | Юридические лица: |  |
| 1) | общероссийские 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; | 0,8 |
| организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг); | 0,8 |
| учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные российские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям | 0,8 |
| 2) | организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов | 0,8 |
| 3) | юридические лица, реализующие следующие государственные задачи, установленные [Постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=96730&sub=0) Правительства Российской Федерации от 28.11.2009 N 973 "Об Общероссийской общественно-государственной организации "Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России":  патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан;  подготовка граждан по военно-учетным специальностям;  развитие авиационных и технических видов спорта;  участие в развитии физической культуры и военно-прикладных видов спорта;  участие в подготовке к военной службе граждан, пребывающих в запасе;  подготовка специалистов массовых технических профессий и развитие технического творчества;  участие в ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций;  содержание объектов инфраструктуры в целях выполнения задач в период мобилизации и в военное время. | 0,5 |
| 4) | иные категории арендаторов | 1 |

Приложение N 2

к Положению об определении размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в собственности

Подымахинского муниципального образования

предоставленные в аренду без торгов

Коэффициенты, учитывающие виды разрешенного использования земельных участков

в составе земель населенных пунктов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Коэффициент |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | Растениеводство | 0,003 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0,003 |
| Овощеводство | 0,003 |
| Садоводство | 0,003 |
| Животноводство | 0,003 |
| Скотоводство | 0,003 |
| Звероводство | 0,003 |
| Птицеводство | 0,003 |
| Свиноводство | 0,003 |
| Пчеловодство | 0,003 |
| Рыбоводство | 0,003 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,003 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,003 |
| Питомники | 0,003 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,003 |
| 2. | Жилая застройка | Для индивидуального жилищного строительства | 0,003 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,003 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 0,003 |
| Блокированная жилая застройка | 0,003 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,003 |
| Обслуживание жилой застройки | 0,003 |
| Объекты гаражного назначения | 0,003 |
| 3. | Общественное использование объектов капитального строительства | Коммунальное обслуживание | 0,015 |
| Социальное обслуживание | 0,015 |
| Бытовое обслуживание | 0,015 |
| Здравоохранение | 0,015 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,015 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 0,015 |
| Образование и просвещение | 0,015 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,015 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 0,015 |
| Культурное развитие | 0,015 |
| Религиозное использование | 0,015 |
| Общественное управление | 0,015 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,015 |
| Ветеринарное обслуживание | 0,015 |
| 4. | Предпринимательство | Деловое управление | 0,015 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,015 |
| Рынки | 0,015 |
| Магазины | 0,015 |
| Банковская и страховая деятельность | 0,015 |
| Общественное питание | 0,015 |
| Гостиничное обслуживание | 0,015 |
| Развлечения | 0,015 |
| Обслуживание автотранспорта | 0,015 |
| 5. | Отдых (рекреация) | Спорт | 0,015 |
| Природно-познавательный туризм | 0,015 |
| Туристическое обслуживание | 0,015 |
| 6. | Производственная деятельность | Недропользование | 0,015 |
| Пищевая промышленность | 0,015 |
| Строительная промышленность | 0,015 |
| Энергетика | 0,015 |
| Связь | 0,015 |
| Склады | 0,015 |
| 7. | Транспорт | Автомобильный транспорт | 0,015 |
| Трубопроводный транспорт | 0,015 |
| 8. | Обеспечение обороны и безопасности | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,015 |
| 9. | Деятельность по особой охране и изучению природы | Историко-культурная деятельность | 0,015 |
| 10. | Водные объекты | Гидротехнические сооружения | 0,015 |
| 11. | Земельные участки (территории общего пользования | Ритуальная деятельность | 0,015 |
| Специальная деятельность | 0,015 |
| Запас | 0,015 |