**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**УСТЬ-КУТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ДУМА**

**ПОДЫМАХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 102 от 31.08.2021 г.**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

Руководствуясь подпунктом 3 пункта 3 статьи 39Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Подымахинского муниципального образованияДума Подымахинского муниципального образования решила:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Настоящее решение разместить на официальном сайте администрации Подымахинского муниципального образования .

Глава Подымахинского

муниципального образования Т.В. Пахомова

УТВЕРЖДЕН

решением Думы Подымахинского

муниципального образования

от «31» августа 2021г. № 102

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ  
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И**

**ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 39Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Подымахинского муниципального образования и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки), а также условия и сроки ее внесения.

Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы земельные участки в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также в случае если порядок определения размера арендной платы за земельные участки установлен федеральными законами.

2. Размер годовой арендной платы за земельные участки, за исключением случаев, указанных в пунктах 5 – 7 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

Ап = Кс x Нс x К

где:

Ап – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

Нс – налоговая ставка земельного налога, установленная в отношении земельного участка решением Думы Подымахинского муниципального образованияв процентах;

К – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.

3. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о кадастровой стоимости земельного участка, то кадастровая стоимость такого земельного участка рассчитывается исходя из среднего уровня кадастровой стоимости соответствующей категории земель и вида разрешенного использования.

4. Размеры коэффициентов, учитывающих вид разрешенного использования земельного участка, определены приложением к настоящему Порядку.

5. В случаях заключения договора аренды земельного участка, которые предусмотрены пунктом 5 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации, размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 90 процентов[[1]](#footnote-1) размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

6. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, составляет 90 процентов[[2]](#footnote-2) размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере:

1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

8. В случаях изменения арендатором вида разрешенного использования земельного участка, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения налоговой ставки земельного налога размер арендной платы за земельный участок подлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом размер арендной платы за земельный участок в случае изменения его кадастровой стоимости подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

9. 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).

10. В случае, если разрешенное использование 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.

11. Исчисление арендной платы за земельный участок производится с момента передачи земельного участка арендатору.

12. Размер арендной платы за земельный участок подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

13. Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется ежеквартально в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчётным кварталом, в порядке, установленном действующим бюджетным законодательством Российской Федерации . Размер арендной платы в квартал за земельный участок определяется путем деления размера годовой арендной платы за земельный участок на количество кварталов в году.

Приложение N 1

к Порядку определения размера

арендной платы за земельные участки,

находящиеся в муниципальной собственности

и 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 |

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)