**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Эхирит-Булагатский район**

**Администрация**

**Муниципального образования «Тугутуйское»**

**Глава администрации**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 9.06.2016г. № 38 с. Тугутуй

**Об утверждении Порядка определения**

**размера арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в муниципальной собственности**

**и предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация муниципального образования «Тугутуйское»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:
1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Тугутуйское».
2.Опубликовать настоящее постановление в газете «Тугутуйский вестник».
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования 4.Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации МО «Тугутуйское» П.А. Тарбеев

ПОРЯДОК
определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Тугутуйское»,
предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Тугутуйское», предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок).
Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Тугутуйское», предоставленные в аренду без торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.
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. Арендная плата в год устанавливается в размере налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок.
4. Расчет арендной платы производится в рублях исходя из фактической площади земельного участка.
5. Размер базовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

Аб = К x Сзн,

где:
Аб - базовая арендная плата за земельный участок;
К - кадастровая стоимость земельного участка;
Сзн - ставка земельного налога.
6. Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

Ап = Аб x Пк,

где:
Ап - годовой размер арендной платы за земельный участок;
Аб - базовая арендная плата за земельный участок;
Пк - коэффициенты, применяемые к базовому размеру арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Тугутуйское», для различных видов использования земельных участков (приложение А).
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.
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. При заключении договора аренды земельного участка в договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за использование земельного участка.
При этом арендная плата за использование земельного участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на 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.
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.
Арендная плата за использование земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае установления или изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы в соответствии настоящим Порядком, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.
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 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.
11. В случае продажи права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) допускается внесение арендной платы за использование земельного участка в полном объеме в течение тридцати дней с момента заключения договора аренды земельного участка.

Приложение А

к Порядку

определения арендной платы

за земельные участки

 Коэффициенты, применяемые к базовому размеру арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Тугутуйское», для различных видов использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №   п/п | Вид функционального использования | Целевое назначение | Повышающ.коэф. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 |   | Земельные участки  категории земель  населенных   пунктов под  домами   индивидуальнойжилой застройки | Для  размещения  объектов индивидуального жилищного строительства,    ведения личного   подсобного хозяйства и предоставленные   для жилищного строительства | 3 |
| 2 | 2.1 | Земельные  участки,предоставленные для размещения  объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания | Для размещения  павильонов, рынков, торговых центров, супермаркетов, объектов оптовой торговли (оптовые рынки, базы) | 26 |
| 2.2 | Для  размещения  объектов  розничной  торговли (магазины, универмаги,мини-маркеты и т.п.) | 15 |
| 2.3 | Для  размещения  объектов общественного    питания, отдыха  и  досуга (столовые,  рестораны, бары,  кафе, гостиницы,гостиничные  комплексы  и  т.п.) | 5 |
| 2.4 | Для  размещения  объектов бытового     обслуживания (парикмахерские, прачечные,          бани, гостиницы) | 3 |
| 2.5 | Для  размещения автозаправочных  станций,автосалонов,  мастерских по ремонту и обслуживанию автотранспорта, автомоек | 6 |
| 3 | 3.1 | Земельные  участки,предоставленные для размещения  гаражей   и автостоянок | Для  размещения автостоянок | 7 |
| 3.2 | Для строительства  и размещения  кооперативных и индивидуальных гаражей | 1,5 |
| 3.3 | Для строительства и размещения   промышленных гаражей | 1,5 |
| 4 | 4.1 | Земельные  участки,предоставленные дляразмещения объектовпромышленности | Для  размещения промышленных объектовжилищно-коммунального хозяйства   итеплоэнергообеспечения, объектов транспортных  систем естественныхмонополий | 1,5 |
| 4.2 | Для размещения предприятий, занимающихся заготовкой и переработкойдревесины | 6 |
| 4.3 | Для размещения иных промышленных предприятий | 2 |
| 5 | 5.1 | Земельные участки,предоставленные для размещения административно -управленческих  иобщественных объектов | Для размещения административно -управленческих  объектов жилищно-коммунального хозяйства теплоэнергообеспечения  и объектов  религиозных организаций | 1,5 |
|   | 5.2 | Для   размещения   зданий кредитно-финансовых, страховых организаций | 28 |
|   | 5.3 | Для размещения иных административно  -управленческих  и общественных объектов | 2 |
| 6 |   | Земельные  участки,  предоставленные  для   размещенияобъектов оздоровительного и рекреационного назначения | 8 |
| 7. | 7.1. | Для размещения объектов телерадиовещания | 1 |
|   | 7.2 | Для размещения сооружений сотовой связи | 3 |
| 8. |   | Прочие виды использования земель населенных пунктов | 2 |
| 9. | 9. 1 | Для размещения объектов телерадиовещания на земельных участках категории земель промышленности, энергетики,    транспорта,    связи,     радиовещания, телевидения,  информатики,   земли   для   обеспечения космической деятельности, земли обороны,  безопасности и земли иного специального назначения | 1 |
|   | 9.2 | Прочие виды использования земель  промышленности, энергетики,    транспорта,    связи,     радиовещания, телевидения,  информатики,   земли   для   обеспечения космической деятельности, земли обороны,  безопасности и земли иного специального назначения | 5 |
| 10 |   | Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 1 |

Примечание.

В отношении земельных участков, предоставленных в пользование физическим и юридическим лицам для строительства, исчисление суммы арендной платы производится с учетом коэффициента 2 в течение периода проектирования и строительства, превышающего трехлетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.