

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УСТЬ-ИЛИМСКИЙ РАЙОН»
СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

Р Е Ш Е Н И Е

от 27 сентября 2018 года

№ 32/5

г. Усть-Илимск

Об утверждении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район» и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», руководствуясь статьями 23, 64, 70 Устава муниципального образования «Усть-Илимский район», Дума муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва

Р Е Ш И Л А

1. Утвердить Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район» и предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» шестого созыва от 6 августа 2013 года № 32/5 «Об утверждении Порядка определения, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящиеся в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район», а также за земельные участки, на территории муниципального образования «Усть-Илимский район», государственная собственность на которые не разграничена»;

2) решение Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» шестого созыва от 24 марта 2015 года № 44/9 «О внесении изменений в Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район», а также за земельные участки на территории муниципального образования «Усть-Илимский район», государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» шестого созыва от 6 августа 2013 года № 32/5».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы муниципального образования
«Усть-Илимский район» седьмого созыва

С.И. Некрасов

Мэр муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Я.И. Макаров

Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы
за пользование земельными участками, находящимися в собственности
муниципального образования «Усть-Илимский район»
и предоставленные в аренду без торгов

I. Общие положения

1. Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район» и предоставленные в аренду без торгов, (далее - Порядок), разработан в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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».

2. Настоящий порядок не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков 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 использование земельных участков установлен федеральными законами.

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.

4. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

1) принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

2) принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

3) принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

4) принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

5) принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

6) принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

7) принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

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

5. Размер арендной платы в квартал за использование земельного участка определяется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале.

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.

6. 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.

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.

7. 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 с настоящим Положением, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.

8. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата за использование земельного участка для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

9. Размер арендной платы в год за использование земельного участка для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок для следующих категорий арендаторов:

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

2) инвалиды I и II групп инвалидности;

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 «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 № 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 Севера, Сибири и Дальнего Востока, а также общины таких народов, в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов.

10. Размер арендной платы за использование земельных участков определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. 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.

III. Расчет годового размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район» и предоставленные в аренду без торгов

12. Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район» определяется на основе кадастровой стоимости земельного участка.

Размер годовой арендной платы за пользование земельными участками определяется по формуле:

$$A \text{ пл.} = K_{\text{ст}} \times C_{\text{т}} \times K \times K_{\text{инф}}, \text{ где:}$$

A пл. - годовая арендная плата за земельный участок, в рублях;

K_{ст} - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

C_т - налоговая ставка земельного налога;

K - поправочный коэффициент, применяемый к размеру арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков (утверждается Думой муниципального образования «Усть-Илимский район»);

K_{инф} - коэффициент инфляции, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (определяется по данным органов государственной статистики и ежегодно утверждается Администрацией муниципального образования «Усть-Илимский район»).