**от « 25» ноября 2021г. № 132**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКИЙ РАЙОН**

**КУНЕРМИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА КУНЕРМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**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 397Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Кунерминского муниципального образования, Дума Кунерминского городского поселения

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 вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Думы Кунерминского городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. Гриценков

Глава администрации Кунерминского

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Миронова

УТВЕРЖДЕН

решением Думы Кунерминского городского поселения

от «25» ноября 2021 г. № 132

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗАЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙСОБСТВЕННОСТИ И**

**ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕВ АРЕНДУБЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 397Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Кунерминского муниципального образования Казачинско-Ленского района Иркутской области и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки), а также условия и сроки ее внесения.

НастоящийПорядок 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 заземельные 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 Кунерминского городского поселения в процентах;

К –коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.

3. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимостиотсутствуют 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 случаяхзаключения договора аренды земельного участка, которые предусмотрены пунктом 5 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации, размер годовой арендной платы заземельныйучасток составляет 90 процентов[[1]](#footnote-2)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-3)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 земельныйучасток 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 земельныйучастокподлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом размер арендной платыза земельныйучасток 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 участкавключает 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 земельныйучасток 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 не позднее 15 числа последнего месяца каждого квартала. Размер арендной платы в квартал за земельный участок определяется путем деления размера годовой арендной платы за земельный участок на количество кварталов в году.

Приложение

к Порядку определения размера

арендной платы за земельные участки,

находящиеся в муниципальной собственности

 и предоставленные в аренду без торгов

Коэффициенты, учитывающие вид

разрешенного использованияземельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид разрешенного использованияземельного участка[[3]](#footnote-4) | Размер коэффициента |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | 1[[4]](#footnote-5) |
| 2. | Жилая застройка | 1 |
| 3. | Общественное использование объектов капитального строительства | 1 |
| 4. | (иные виды разрешенного использования)[[5]](#footnote-6) | 1 |

1. Указанная величина процентного отношения может быть изменена, однако размер годовой арендной платы за указанный земельный участок согласно пункту 5 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации не может устанавливаться выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка. [↑](#footnote-ref-2)
2. Указанная величина процентного отношения может быть изменена, однако размер годовой арендной платы за указанный земельный участок согласно пункту 4 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации не может устанавливаться выше размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. [↑](#footnote-ref-3)
3. Указываются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 54. [↑](#footnote-ref-4)
4. Конкретная величина коэффициента,учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, устанавливается представительным органом муниципального образования. [↑](#footnote-ref-5)
5. Указываются иные виды разрешенного использования земельных участков в зависимости от наличия либо отсутствия земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, с соответствующим видом разрешенного использования. [↑](#footnote-ref-6)