РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЧУНСКИЙ РАЙОН

ЧЕРВЯНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Дума Червянского муниципального образования
 Третьего созыва

Тридцатая сессия

**РЕШЕНИЕ**

 05.05.2015 г. с. Червянка №110

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА,** **УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В РАСПОРЯЖЕНИИ АДМИНИСТРАЦИИ ЧЕРВЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Иркутской области от 31.07.2008 г. №213-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Червянского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить положение «О порядке определения, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в распоряжении администрации Червянского муниципального образования.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации Червянского МО в сети «Интернет»

Глава Червянского

муниципального образования А. С. Рукосуев

Приложение №1

к решению Думы Червянского МО

от «05» мая 2015 г. № 110

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В РАСПОРЯЖЕНИИ АДМИНИСТРАЦИИ ЧЕРВЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. Положение о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Червянского муниципального образования (далее – Положение), устанавливает единый порядок определения размера арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности Червянского муниципального образования (далее – земельные участки, земли).
3. Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Червянского муниципального образования.
4. Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением лесных участков, участков недр, водных объектов, а также на отношения при определении начальной цены (начального размера арендной платы) земельных участков, продажа права на заключение договоров аренды, которых осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах).
5. Базовая ставка арендной платы устанавливается в размере ставки земельного налога 1,5 % от кадастровой стоимости единицы площади 1 кв.м. земель кадастрового квартала.
6. Действия, связанные с расчетом арендной платы за земли, осуществляется администрацией Червянского муниципального образования.
7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
8. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков определяется по формуле:

Ап=S\*Аб\*К,

где:

Ап – размер годовой арендной платы, руб.;

S – площадь земельного участка, кв.м.;

Аб – базовая ставка арендной платы, руб.;

К – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Состав видов разрешенного использования земельных участков | Фактическое использование | Коэффициент |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов; для размещения среднеэтажных домов, для размещения многоэтажных жилых домов; Земельные участки для размещения общежитий. | 2 |
| 2 | Земельные участки предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки  | Земельные участки предназначенные для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок с возведением жилого дома) | с. Червянка | 10 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок |  | 2 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства садоводства и огородничества  |  | 5 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания |  | 3 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц |  | 5 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии |  | 5 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебного оздоровительного назначения |  | 5 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок |  | 3 |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов |  | 10 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов, железнодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов |  | 5 |
| 12 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте |  | 1 |
| 13 | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, автомобильных дорог, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, размещения наземных и подземных зданий, строений, сооружений и инфраструктуры спутниковой связи и сотовой связи, военных объектов, для установки рекламных объектов |  | 55 |
| 14 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами | Земельные участки занятые лесами, скверами, парками | 1 |
| 15 | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | Земельные участки, предоставляемые для крестьянского (фермерского) хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок), для сельскохозяйственного производства | Червянское МО | 5 |
| 16 | Земельные участки улиц, площадей, шоссе, переулков, проездов, земельные участки земель резерва, земельные участки занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченные в обороте в соответствии с действующим законодательством, земельные участки под полосами отвода водоемов и каналов |  | 1 |

1. Размер годовой 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.
2. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды размер арендной платы на год, исчисляемой в соответствии с п.6 настоящего Положения, устанавливается в размере:
3. Двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
4. Полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;
5. Трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
6. Если размер арендной платы за использование земельного участка, определяемый в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения, превышает более чем в два раза размер земельного налога в отношении этого земельного участка, то арендная плата за использование такого земельного участка устанавливается в двукратном размере земельного налога.
7. Установить арендную плату в год за использование земельного участка для физических лиц и юридических лиц, имеющих право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.
8. При заключении договора аренды земельного участка администрация Червянского муниципального образования (далее - арендодатель) в этом договоре предусматривает случаи и периодичность изменения арендной платы за использование земельного участка.
9. 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.
10. 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.
11. В случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога арендная плата за использование этого земельного участка, определяемая в соответствии с пунктами 9, 10 настоящего Положения, изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя.
12. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
13. 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. Исчисление арендной платы за земельные участки производятся с момента передачи земельного участка арендатору.
14. Внесение арендной платы осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала путем перечисления денежных средств на лицевой счет администрации Червянского МО в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.
15. В случае заключения договора аренды земельного участка после 10 числа второго месяца квартала арендная плата за земельный участок вносится не позднее 10 числа второго месяца следующего квартала.
16. В случае если договор аренды земельного участка прекратит свое действие до 10 числа второго месяца квартала, арендная плата за земельный участок вносится не позднее дня действия договора аренды земельного участка.
17. В случае продажи права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) допускается внесение арендной платы за земельный участок в полном объеме в течение тридцати дней с момента заключения договора аренды земельного участка.
18. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от неуплаченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате, начиная со следующего за установленным настоящим Положением дня уплаты.

Глава Червянского

муниципального образования А. С. Рукосуев