

Российская Федерация
Иркутская область
Братский район
Вихоревское городское поселение
Дума Вихоревского муниципального образования

РЕШЕНИЕ

№ 172 от 16.05.2016 года

Об утверждении порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Вихоревского муниципального образования

Руководствуясь подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 6 ст. 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 7, 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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", ст.ст.7,24,39,47 Устава Вихоревского муниципального образования, п.2.4. ст.3 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Вихоревского муниципального образования, утвержденного решением Думы Вихоревского муниципального образования от 26.06.2015г. № 137, Дума Вихоревского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Вихоревского муниципального образования (Приложение N 1).
2. Решение Думы Вихоревского муниципального образования № 25 от 17.05.2006 года «О порядке определения арендной платы за земли, расположенные в границах Вихоревского муниципального образования» признать утратившим силу.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Вихоревского городского поселения www.adm-vih.ru.

**Председатель Думы Вихоревского
муниципального образования**

Е.А. Ясинская

**Глава Вихоревского
муниципального образования**

Г.К. Пуляев

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ВИХОРЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с земельным и бюджетным законодательством и устанавливает единый порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Вихоревского муниципального образования (далее по тексту соответственно – земельные участки, земельный участок).

2. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

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 в год за использование земельного участка устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок либо в ином размере в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка и определяется в договор аренды земельного участка с учетом уровня инфляции (максимального значения 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 утвержден результат определения кадастровой стоимости

5. При расчете арендной платы на текущий год снижение ее уровня по сравнению с предыдущим годом не допускается.

6. 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.

7. Установить арендную плату в год за использование земельного участка, право аренды на который возникло в результате переоформления юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования, в размере:

- 1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков,

изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

8. Установить арендную плату в год за использование земельного участка в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Иркутской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

9. Размер арендной платы за использование земельных участков, предназначенных для размещения объектов, предусмотренных пп.2 п.1 ст.49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в Федеральной собственности.

10. При заключении договора аренды земельного участка Администрация Вихоревского городского поселения предусматривает в этом договоре 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 Администрацией Вихоревского городского поселения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.