**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Нижнеилимский муниципальный район**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**БЕРЕЗНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 31.12.2015г. № 207

п. Березняки

«Об утверждении порядка определения

размера арендной платы за земельные участки,

находящиеся в собственности Березняковского муниципального

образования и предоставленные в аренду без торгов»

 Руководствуясь п.2 ст.11, п.3 ст.39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Устава Березняковского муниципального образования, администрация Березняковского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1.Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Березняковского муниципального образования и предоставленные в аренду без торгов согласно приложению.

 2.Разместить данное постановление на официальном сайте Березняковского муниципального образования и опубликовать в периодическом печатном издании «Вестник Березняковского сельского поселения.

 3.Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой

Глава Березняковского

 сельского поселения Ефимова А.П.

Рассылка: дело

исп.: А.А.Милютина

60-210

Приложение

к постановлению администрации

Березняковского муниципального района

От 31.12.2015 г. № 207

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки,

находящиеся в собственности Березняковского муниципального образования и предоставленные в аренду без торгов.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.Настоящий Порядок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Березняковского муниципального образования и предоставленные в аренду без торгов.

Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

2.Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

II. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

3.Арендная плата в год за земельные участки устанавливается от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в соответствии с настоящим Порядком и определяется в договоре аренды земельного участка с учетом уровня инфляции (максимального значения уровня инфляции), установленного 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 земельного участка.

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.

5.Установить арендную плату в год за земельный участок, 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;

5.1.Установить арендную плату в год за земельные участки в размере:

 0.6 процента в отношении:

земельных участков, предоставленных гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельных участков, предоставленных крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

2 процентов в отношении:

земельных участков, предоставленных недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельных участков, предоставленных без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

1,5 процента в отношении:

земельных участков в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или 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 гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Иркутской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) 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;

5) 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.

6. 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.

7.При заключении договора аренды земельного участка Арендодатель в этом договоре предусматривает 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.

В случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога арендная плата за использование этого земельного участка, определяемая в соответствии с настоящим Порядком, изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

Глава Березняковского

сельского поселения Ефимова А.П.