**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
 СЛЮДЯНСКИЙ РАЙОН**

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОРТБАЙКАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.12.2016г № 154

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

В целях эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, на основании ст.ст. 22, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления 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 за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Устава Портбайкальского муниципального образования, администрация Портбайкальского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Порядок](#P37) определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляемые в аренду без торгов (Приложение N 1 к настоящему постановлению).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Портбайкальские вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Слюдянский район».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Портбайкальского муниципального образования

Н.И.Симакова

Приложение № 1

Утвержден

постановлением администрации

Портбайкальского муниципального образования

от 26.12.2016г № 154

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляемые в аренду без торгов.

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.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется администрацией Портбайкальского муниципального образования, осуществляющей в отношении таких земельных участков полномочия собственника (далее - администрация ПМО) одним из следующих способов:

2.1. На основании кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. На основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере (в процентах):

3.1. 0,15 процента кадастровой стоимости в отношении:

а) земельного участка предоставленного физическому лицу для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

б) земельного участка, предоставленного крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами их деятельности.

3.2. 0,18 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства.

3.3. 0,2 процента кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

а) земельного участка, предоставленного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

б) земельного участка, предоставленного для размещения:

трамвайных путей, автомобильных дорог, зданий, строений, сооружений и других объектов общественного транспорта, а также объектов необходимых для их эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции и ремонта;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения (в том числе ливнево-дренажных сточных вод) и очистки сточных вод.

3.4. 0,5 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

3.5. 1,5 процента кадастровой стоимости в отношении:

а) земельного участка, предоставленного в аренду пользователю недр для ведения работ, связанных с пользованием недрами, но не более размера арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

б) земельного участка, предоставленного для размещения капитальных объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

в) земельного участка, предоставленного для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

г) земельного участка, занятого особо охраняемыми территориями и объектами;

д) земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования.

3.6. 2,3 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного для размещения административных, офисных зданий делового и коммерческого назначения.

4. Для земельных участков с более чем одним видом функционального использования применяется процент кадастровой стоимости земельного участка того вида функционального использования земельного участка, для которого значение процента кадастровой стоимости наибольшее.

5. В случае предоставления земельного участка в аренду в соответствии с п. 5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

6. Арендная плата за земельный участок в случаях, не указанных в [пункте 3](#P48) настоящего Порядка, рассчитывается на основании рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. 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.

8. При заключении договора аренды земельного участка администрация ПМО предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, администрация ПМО предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. 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.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, администрация ПМО предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

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

12. Арендная плата уплачивается ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала. Если последний день срока оплаты арендной платы приходится на нерабочий день, днем окончания срока оплаты арендной платы считается ближайший следующий за ним рабочий день.

При сроке действия договора аренды менее 3 месяцев арендная плата уплачивается в полном объеме при заключении договора.