**27.11.2019 г. № 63**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**УШАКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ УШАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

Руководствуясь подпунктом 3 пункта 3 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 24, 43 Устава Ушаковского муниципального образования, Дума Ушаковского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на информационных стендах расположенных в здании администрации Ушаковского муниципального образования по адресу: с. Пивовариха, ул. Дачная, 8, а также в сельских населенных пунктах входящих в состав Ушаковского муниципального образования, а также на официальном сайте администрации Ушаковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органа местного самоуправления Ушаковского муниципального образования.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Думы

Глава Ушаковского муниципального образования

В.В. Галицков

УТВЕРЖДЕН

решением *Думы Ушаковского*

*муниципального образования*

от 27.11.2019 г. № 63

**Порядок**

**определения размера арендной платы за**

**земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 39.7Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ушаковского муниципального образования и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки), а также условия и сроки ее внесения.

Настоящий Порядок 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 за земельные 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 Ушаковского муниципального образования.

К – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.

3. В случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют 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 случаях заключения договора аренды земельного участка, которые предусмотрены пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 90 процентов 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 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 земельный участок 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 земельный участок подлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом размер арендной платы за земельный участок 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 участка включает 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 земельный участок 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 10 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 использования земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования  земельного участка | Размер коэффициента |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | 1 |
| 2. | Жилая застройка | 1 |
| 3. | Общественное использование объектов капитального строительства | 1 |
| 4. | *(*иные виды разрешенного использования) | 1 |