**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БАЛАГАНСКИЙ РАЙОН**

**ГЛАВА**

**АДМИНИСТРАЦИИ ТАРНОПОЛЬСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 28.10.2016 г. с. Тарнополь № 17

Об утверждении порядка определения арендной платы

за земельные участки, находящиеся в муниципальной

собственности, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Тарнопольского муниципального образования.

1. Утвердить порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов.

2. Распоряжение подлежит официальному опубликованию, в СМИ «Тарнопольский вестник» и на официальном сайте администрации Тарнопольского МО.

3. Распоряжение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением данного распоряжения оставляю за собой.

Глава Тарнопольского МО

В.А.Грубский

Приложение

к распоряжению

Администрации Тарнопольского МО

От 28.10.2016г № 17

**ПОРЯДОК**

**определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности,**

**предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тарнопольского муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок).

Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тарнопольского муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. 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.

3. Арендная плата в год устанавливается в размере налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок.

4. Расчет арендной платы производится в рублях исходя из фактической площади земельного участка.

5. Размер базовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

Аб = К x Сзн,

где:

Аб - базовая арендная плата за земельный участок;

К - кадастровая стоимость земельного участка;

Сзн - ставка земельного налога.

6. Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

Ап = Аб x Пк,

где:

Ап - годовой размер арендной платы за земельный участок;

Аб - базовая арендная плата за земельный участок;

Пк - коэффициенты, применяемые к базовому размеру арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тарнопольского муниципального образования, для различных видов использования земельных участков [(приложение А)](#P73).

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.

8. 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.

9. При заключении договора аренды земельного участка в договоре предусматриваются 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 или изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы в соответствии настоящим Порядком, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.

10. Внесение арендной платы за использование земельных участков осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала.

В случае заключения договора аренды земельного участка после 10 числа второго месяца квартала арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее 10 числа второго месяца следующего квартала.

В случае, если договор аренды земельного участка прекратит свое действие до 10 числа второго месяца квартала, арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее последнего дня действия договора аренды земельного участка.

11. В случае продажи права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) допускается внесение арендной платы за использование земельного участка в полном объеме в течение тридцати дней с момента заключения договора аренды земельного участка.

Приложение А

к Порядку

определения арендной платы

за земельные участки

Коэффициенты, применяемые к базовому размеру арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тарнопольского муниципального образования, для различных видов использования земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Вид функционального использования | Целевое назначение | Повышающ.  коэф. |
| 1 | | 2 | 3 | 4 |
| 1 |  | Земельные участки категории земель населенных пунктов под домами индивидуальной  жилой застройки | Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и предоставленные для жилищного строительства | 3 |
| 2 | 2.1 | Земельные участки,  предоставленные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания | Для размещения павильонов, рынков, торговых центров, супермаркетов, объектов оптовой торговли (оптовые рынки, базы) | 26 |
| 2.2 | Для размещения объектов розничной торговли (магазины, универмаги,  мини-маркеты и т.п.) | 15 |
| 2.3 | Для размещения объектов общественного питания, отдыха и досуга (столовые, рестораны, бары, кафе, гостиницы,  гостиничные комплексы и т.п.) | 5 |
| 2.4 | Для размещения объектов бытового обслуживания (парикмахерские, прачечные, бани, гостиницы) | 3 |
| 2.5 | Для размещения автозаправочных станций,  автосалонов, мастерских по ремонту и обслуживанию автотранспорта, автомоек | 6 |
| 3 | 3.1 | Земельные участки,  предоставленные для размещения гаражей и автостоянок | Для размещения автостоянок | 7 |
| 3.2 | Для строительства и размещения кооперативных и индивидуальных гаражей | 1,5 |
| 3.3 | Для строительства и размещения промышленных гаражей | 1,5 |
| 4 | 4.1 | Земельные участки,  предоставленные для  размещения объектов  промышленности | Для размещения промышленных объектов  жилищно-коммунального хозяйства и  теплоэнергообеспечения, объектов транспортных систем естественных  монополий | 1,5 |
| 4.2 | Для размещения предприятий, занимающихся заготовкой и переработкой  древесины | 6 |
| 4.3 | Для размещения иных промышленных предприятий | 2 |
| 5 | 5.1 | Земельные участки,  предоставленные для размещения административно -  управленческих и  общественных объектов | Для размещения административно -  управленческих объектов жилищно-коммунального хозяйства теплоэнергообеспечения и объектов религиозных организаций | 1,5 |
|  | 5.2 | Для размещения зданий кредитно-финансовых, страховых организаций | 28 |
|  | 5.3 | Для размещения иных административно -  управленческих и общественных объектов | 2 |
| 6 |  | Земельные участки, предоставленные для размещения  объектов оздоровительного и рекреационного назначения | | 8 |
| 7. | 7.1. | Для размещения объектов телерадиовещания | | 1 |
|  | 7.2 | Для размещения сооружений сотовой связи | | 3 |
| 8. |  | Прочие виды использования земель населенных пунктов | | 2 |
| 9. | 9. 1 | Для размещения объектов телерадиовещания на земельных участках категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | | 1 |
|  | 9.2 | Прочие виды использования земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | | 5 |
| 10 |  | Земельные участки сельскохозяйственного назначения | | 1 |

Примечание.

В отношении земельных участков, предоставленных в пользование физическим и юридическим лицам для строительства, исчисление суммы арендной платы производится с учетом коэффициента 2 в течение периода проектирования и строительства, превышающего трехлетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.