



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКИЙ РАЙОН
МАГИСТРАЛЬНИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ДУМА
МАГИСТРАЛЬНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕШЕНИЕ
п. Магистральный

от 19 декабря 2019 года № 147

Г Об утверждении Положения о порядке
определения размера арендной платы за
пользование земельными участками,
находящимися в муниципальной собственности
Магистральнинского муниципального
образования

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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", Решением Думы Магистральнинского городского поселения от 28.05.2015 № 203 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Магистральнинского городского поселения», руководствуясь статьями 7, 48 Устава Магистральнинского муниципального образования Дума Магистральнинского городского поселения,

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Магистральнинского муниципального образования (прилагается).
2. Признать утратившим силу Решением Думы Магистральнинского городского поселения от 29 октября 2015 г. № 222 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, расположенными в границах Магистральнинского муниципального образования».
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Магистрального».

Глава Магистральнинского
городского поселения

Председатель
Думы Магистральнинского
городского поселения



П.А. Егоров

Л.А. Зуев

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке определения размера арендной платы
за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной
собственности Магистральнинского муниципального образования

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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", Решением Думы Магистральнинского городского поселения от 28.05.2015 № 203 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Магистральнинского городского поселения» и устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Магистральнинского муниципального образования (далее - земельные участки, земельный участок).

2. Настоящее Положение не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков, продажа права на заключение договоров аренды, которых, осуществляется на торгах (аукционах), а также в случае, если порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, установлен федеральными законами.

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.

II. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков

1. Размер арендной платы в год за использование земельного участка устанавливается в размере налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок и определяется с учетом коэффициента, учитывающего категории земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, и 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,

Размер арендной платы в год за использование земельных участков определяется по формуле:

$$АП = K_c \times C_T \times K \times Y_n,$$

где:

АП - размер годовой арендной платы, руб.;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

C_T - налоговая ставка земельного налога, руб.;

К - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

У_н - уровень инфляции.

Размер коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, устанавливается постановлением администрации Казачинско-Ленского муниципального района об установлении коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Казачинско-Ленского района и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Размер арендной платы в год за использование земельных участков по договорам аренды (субаренды) земельных участков, заключенным в соответствии с концессионным соглашением, определяется по формуле:

$$A_t = C_{\text{кадастр}} \times k \times \frac{n_t}{N_t}$$

где:

A_t - размер арендной платы в год за использование земельного участка на очередной год *t* действия Соглашения;

C_{кадастр} - кадастровая стоимость земельного участка;

k - коэффициент, принимаемый значение 0,3% для земельных участков, находящихся под объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, и значение;

n_t - количество дней с начала действия договора аренды земельного участка до конца текущего года *t*;

N_t - общее количество дней в текущем году *t* действия договора аренды земельного участка.

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.

3. 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.

4. Размер арендной платы за использование земельных участков, определяемый в соответствии с пунктом 1 настоящего Положения, не может быть менее налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок в отношении передаваемого в аренду земельного участка.

5. 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.

6. Случаи и периодичность изменения арендной платы за использование земельного участка, определяемой в соответствии с пунктом 1 настоящего Положения, предусматриваются в договоре аренды 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 изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.

III. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков

1. 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.

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

3. Арендная плата за использование земельных участков вносится путем перечисления денежных средств на распределительный счет Управления Федерального казначейства по Иркутской области, открытый на балансовом счете 40101 "Доходы, распределяемые между бюджетами Российской Федерации", в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Глава Магистральнинского
городского поселения

Председатель
Думы Магистральнинского
городского поселения



П.А. Егоров

Л.А. Зуев