**31.07.2020 № 4/63-ДМО**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «НЕЛЬХАЙ»

## ДУМА

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НЕЛЬХАЙ»**

В целях реализации Федерального закона от 23.06.2014г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0D96160A647ADB454C5805386A89C2BC7E5B4BC859907808E4CF067FzEyDD) от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и на основании статьи 39 и статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Нельхай», Дума муниципального образования «Нельхай»

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить положение **об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нельхай»** (Приложение).

2. Установить, что данное решение вступает в силу после его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Нельхайский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Нельхай» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы муниципального образования «Нельхай»,

глава муниципального образования «Нельхай»:

Егорова О.Н.

Приложение

к решению Думы

муниципального образования «Нельхай»

от 31.07.2020 г. № 4/63-дмо

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НЕЛЬХАЙ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение определяет размер, порядок установления и взимания арендной платы за пользование земельными участками, принадлежащими на праве собственности муниципальному образованию «Нельхай».

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы при использовании земельного участка на праве аренды рассчитывается по формуле:

А = Укс \* Ст(%) \* Sзу \* Квр \* Кдеф, где:

А - размер арендной платы (в рублях);

Укс - кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования (в рублях);

Ст - ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по видам разрешенного использования в процентах (размеры ставок арендной платы приведены в приложении к настоящему Положению);

Sзу - общая площадь земельного участка (в квадратных метрах);

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кдеф. - коэффициент-дефлятор, устанавливаемый Минэкономразвития России на соответствующий календарный год.

2.2. При использовании неделимого земельного участка на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, арендная плата каждому из арендаторов определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества (доле в праве собственности на объект недвижимого имущества), находящегося на неделимом земельном участке. В этом случае размер арендной платы рассчитывается по формуле:

Ад = Sзу \* (Sп: Sз) \* Укс \* Ст(%) \* Квр \* Кдеф, где:

Ад - доля арендной платы арендатора (в рублях);

Sзу - общая площадь земельного участка (в квадратных метрах);

Sп - площадь здания (части здания), занимаемая арендаторами (в квадратных метрах);

Sз - общая площадь здания (зданий), находящегося на земельном участке (в квадратных метрах);

Укс - кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования (в рублях);

Ст - ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по видам разрешенного использования (в процентах). Размеры ставок арендной платы приведены в приложении к настоящему Положению;

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка, пропорционально количеству дней в году;

Кдеф - коэффициент-дефлятор, устанавливаемый Минэкономразвития России на соответствующий календарный год.

2.3. При условии расположения арендуемого участка в двух и более кадастровых кварталах арендная плата рассчитывается по формуле:

Аобщ. = А1 + А2 +. А №, где:

Аобщ. - общий размер арендной платы (в рублях);

А1... А № - размер арендной платы за часть каждого участка, рассчитанная в соответствии с пунктами 1-2 настоящего Положения (в рублях);

Площади земельного участка, находящегося в конкретном кадастровом квартале, а также площади земельного участка, используемого под конкретный разрешенный вид деятельности, определяются договором аренды.

2.4. В случае осуществления арендатором (арендаторами) на земельном участке нескольких видов разрешенного использования при расчете размера арендной платы используется ставка арендной платы земельного участка того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее.

2.5. Кадастровая стоимость земельных участков определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

При определении кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для строительства объектов капитального строительства, применяется вид разрешенного использования земельного участка, определяемого согласно наименованию объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, который указывается в разрешении на строительство, выдаваемом застройщику.

2.6. При определении разрешенного вида использования земельного участка следует руководствоваться техническим паспортом на объект капитального строительства, выдаваемым в установленном действующим законодательством порядке органом технического учета.

2.7. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды размер арендной платы на год, исчисляемой в соответствии с настоящим пунктом, устанавливается в размере:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- трех десятых процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. При изменении одного разрешенного вида использования земельного участка на другой арендная плата определяется исходя из расчета ставки арендной платы земельного участка по новому виду разрешенного использования земельного участка с момента такого изменения. Изменение одного разрешенного вида использования земельного участка на другой производится в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2. В отношении земельных участков, предоставленных для строительства, сумма арендной платы рассчитывается в порядке, установленном пунктом 1 настоящего Положения, при этом ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка устанавливается в размере:

- за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, - 0, 3 процента от кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка;

- за земельные участки, предоставленные для строительства (кроме жилищного строительства), - 1,5 процента от кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка.

За дополнительные земельные участки, арендуемые для использования на период строительства жилых домов в соответствии с генпланом, арендная плата за 1 квадратный метр устанавливается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка.

За дополнительные земельные участки, арендуемые для использования на период строительства иных зданий и сооружений, кроме жилищного строительства, в соответствии с генпланом, арендная плата за 1 квадратный метр устанавливается в размере 1 процента от кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка.

В случае превышения периода нормативной продолжительности строительства, за исключением жилищного строительства, к арендной плате, определяемой в порядке, установленном в пункте 2 настоящего Положения, применяется коэффициент 10 до момента государственной регистрации прав на построенные объекты недвижимости.

В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере десятикратной ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

3.3. Внесение арендной платы юридическим лицом производится ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за прошедшим кварталом, а за 4 квартал - не позднее 25 декабря текущего года; физическим лицом - не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления денежных средств на счет, определенный договором аренды.

3.4. Арендная плата исчисляется в полных рублях. Сумма арендной платы менее 50 коп. округляется в меньшую сторону до полного рубля, а 50 коп. и более округляется в большую сторону до полного рубля.

3.5. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы начисляется пеня в размере 0, 1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате, начиная со следующего за установленным настоящим Положением дня уплаты.

3.6. Учет плательщиков, контроль за поступлением арендной платы за землю, взыскание задолженности, проведение работы по зачету и возврату излишне уплаченных сумм осуществляет администрация муниципального образования «Нельхай».

4. Ставки арендной платы определенным категориям граждан

4.1. Установить на 2018 год ставку арендной платы в размере 0, 01 руб. за 1 квадратный метр в год за земельные участки, предоставленные:

4.1.1. Ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также гражданам, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны.

4.1.2. Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, Героям Российской Федерации и полным кавалерам орденов Славы.

4.1.3. Инвалидам I и II групп, инвалидам с детства.

4.1.4. Гражданам, принимавшим в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах.

4.1.5. Гражданам, получившим или перенесшим лучевую болезнь или ставшим инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

4.2. Ставка арендной платы за землю лицам, указанным в пункте 4.1 настоящего Положения, применяется при условии использования ими земельного участка для удовлетворения личных потребностей после предоставления в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, документов, являющихся основанием для применения указанной ставки.

Приложение № 1

к Положению

**об арендной плате за использование земельных участков,**

**находящихся в собственности муниципального образования «Нельхай»**

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НЕЛЬХАЙ»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования (назначения) земельного участка | Ставки арендной платы от кадастровой стоимости единицы площади (1 кв.м) земельного участка в процентах |
| 1. | Земли под жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности застройки | 0,3 |
| 2. | Земли под домами индивидуальной жилой застройки | 0,3 |
| 3. | Земельные участки, арендуемые гражданами для ведения подсобных хозяйств, сенокосов и огородничества, а также предоставленные в аренду садово-огородническим товариществам, садовым товариществам и огородническим товариществам | 0,3 |
| 4. | Земли гаражей, ГК, ГСК, бесплатные автостоянки | 0,25 |
| 5. | Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания  (магазины, торговые центры, торговые комплексы, рестораны, кафе, бары и т.д.) | 5,0 |
| 5.1. | Земли под рынками, мини-рынками, торговыми павильонами площадью отвода более 100 кв. м и торговыми киосками и павильонами:  - с комплексом сооружений для ожидания общественного транспорта;  - осуществляющими реализацию периодической печати, книг и прочей печатной продукции;  - осуществляющими торговлю проездными билетами,  а также пункты приема вторичного сырья, стеклотары и передвижной торговли с автомашин | 25,0 |
| 5.2. | Земли под временными объектами торговли, торговые киоски и павильоны площадью отвода до 100 кв. м, летние кафе, палатки и тонары (кроме перечисленных в пункте 5.1) | 50,0 |
| 5.3. | Земли под отдельно стоящими рекламными конструкциями, игровыми автоматами и другими объектами, используемыми для ведения игорного бизнеса | 110,0 |
| 5.4. | Земли под предприятиями автосервиса, автозаправочными и газонаполнительными станциями | 10,0 |
| 6. | Земли под учреждениями и организациями образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства (кроме организаций, занимающихся коммерческой деятельностью), земли религиозных объединений (культовые комплексы, здания и сооружения, иные места и объекты, специально предназначенные для богослужения, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания, паломничества), а также здания и помещения для профессионального религиозного образования, социально-благотворительной деятельности и воскресных школ) | 1,5 |
| 6.1. | Земли под аптеками, оптиками, стоматологическими кабинетами, частными клиниками, культурно-развлекательными комплексами и иными организациями, занимающимися коммерческой деятельностью | 10,0 |
| 6.2. | Земли под физкультурно-оздоровительными и спортивными объектами и учебными полигонами | 0,5 |
| 7. | Земли под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под объектами связи, в том числе: |  |
|  | - площадью до 3000 кв. м | 6,0 |
|  | - площадью от 3001 до 50000 кв. м | 4,5 |
|  | - площадью свыше 50000 кв. м | 2,5 |
| 7.1. | Земли, арендуемые муниципальными унитарными предприятиями системы городского хозяйства и бытового обслуживания населения, выполняющими функции заказчика по обслуживанию муниципального жилищного фонда, обслуживающими жилищно-коммунальное хозяйство города, осуществляющими перевозки пассажиров общественным транспортом | 0,75 |
| 7.2. | За земельные участки, расположенные на территориях муниципальных кладбищ и переданные в аренду специализированным службам по вопросам похоронного дела | 0,5 |
| 8. | Земли под административно-управленческими и общественными объектами | 6,0 |
| 8.1. | Земельные участки под зданиями (помещениями), сооружениями финансово-кредитных учреждений, банков, бирж, аудиторских, страховых и брокерских организаций, нотариальных и адвокатских организаций | 10,0 |
| 9. | Земли под военными объектами | 1,5 |
| 10. | Земли под зданиями (строениями) рекреации | 0,5 |
| 11. | Земли под сельскохозяйственными зданиями (строениями) и сельскохозяйственные угодья, земли сельскохозяйственного назначения | 0,3 |
| 12. | Земли под лесами в поселениях (в том числе городскими лесами), под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (в том числе лесопарками, парками, скверами, бульварами) | 1,5 |
| 13. | Земли под обособленными водными объектами | 1,5 |
| 14. | Прочие земли поселений (в том числе гонимы в поселениях) | 1,5 |