РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИРКУТСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «05» марта  2015 г.                                                                       № 32-п  
   
Об утверждении Положения о порядке определения размера  
арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы  
в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной  
собственности   Оекского муниципального образования     

  В соответствии  со статьями 39.2 и 39.7  Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,  со  статьёй 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации органов местного самоуправлении в Российской Федерации»,   руководствуясь  статьями 6,  48 Устава Оекского муниципального образования, Администрация Оекского муниципального образования,

  ПОСТАНОВЛЯЕТ:

  1.  Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оекского муниципального образования  (Приложение № 1).

  2.  Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вестник Оекского муниципального образования (официальная информация)» и на интернет-сайте www.oek.su.

  3.  Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.   

*Глава администрации Оекского муниципального образования П.Н.Новосельцев*

  Приложение № 1

 к Постановлению администрации

Оекского  муниципального образования

от «05» марта 2015 г. №  32-п

**Положение о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оекского муниципального образования**

I. Общие положения

  1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным  законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оекского муниципального образования (далее - земельные участки, земельный участок).

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

  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.

**II. Порядок определения размера арендной платы**

**за использование земельного участка**

  3. Арендная плата в год за использование земельного участка устанавливается в размере налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок либо в ином размере в соответствии с пунктами 5, 6 настоящего Положения и определяется в договоре аренды земельного участка с учетом 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.

  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.

  5. Установить арендную плату в год за использование земельного участка, право аренды на который возникло в результате переоформления юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования, в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

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

  Настоящий пункт не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков для осуществления уставной деятельности общественными организациями инвалидов (в том числе созданными как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов.

  5.1. Если размер арендной платы за использование земельного участка, определяемый в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения, превышает более чем в два раза размер земельного налога в отношении этого земельного участка, то арендная плата за использование земельного участка устанавливается в двукратном размере земельного налога.

  6. Установить арендную плату в год за использование земельного участка для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в размере налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок для следующих категорий арендаторов:

1) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации или полные кавалеры ордена Славы;

2) инвалиды, имеющие III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лица, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

3) инвалиды с детства;

4) ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;

5) граждане, имеющие право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

6) граждане, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

8) граждане, относящиеся к коренным малочисленным народам Сибири, а также общины таких народов - в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов.

  7. Размер арендной платы за использование земельных участков, определяемый в соответствии с настоящим Положением, за исключением случаев определения размера арендной платы в соответствии с пунктами 5, 6 настоящего Положения, не может быть менее налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок в отношении передаваемого в аренду земельного участка.

  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 органы местного самоуправления поселения  в этом договоре предусматривают 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  изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.

**III. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

**за использование земельных участков**

  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.

  12. 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 администрации Оекского*муниципального образования П.Н. Новосельцев