**29.09.2016 г. №127**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БОХАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАМЕНКА»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов
В соответствии со ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 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", Администрация Каменского сельского поселения

**ДУМА РЕШИЛА:**

1.Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности поселения и предоставленные в аренду без торгов.

2.Опубликовать настоящее решение в газете Вестник МО «Каменка» и разместить на официальном сайте МО «Боханский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования «Каменка» Петрова Н.Б.

Приложение к решению Думы

муниципального образования «Каменка»

от 29 сентября 2016 года № 127

Положение
о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов

 Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности поселения и предоставленные в аренду без торгов (далее земельные участки), и разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения.

 1. Порядок определения размера арендной платы

1.За земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата.

 2. Размер арендной платы определяется по формуле:

АП = КС x К, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

 КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

 К - коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый для различных видов функционального использования земельных участков (процент) (далее коэффициент).

 Для организаций, осуществляющих на момент заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для многоквартирного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства, функции застройщика, в целях обеспечения жилыми помещениями в многоквартирных домах граждан, ранее заключивших договоры о долевом участии в строительстве многоквартирного дома с другим застройщиком, приостановившим строительство, годовой размер арендной платы на период действия договора аренды земельного участка устанавливается в размере 20 процентов от размера, определенного в соответствии с настоящим пунктом.

 В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, 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 двукратном размере от размера, определенного в соответствии с настоящим пунктом, если иное не установлено земельным законодательством.

 При заключении нового договора аренды на условиях, аналогичных первоначальному договору аренды, годовой размер арендной платы устанавливается в двукратном размере от размера, определенного в соответствии с настоящим пунктом, в случае, если при строительстве объекта были превышены сроки строительства, установленные разрешением на строительство, либо установленные проектом организации строительства нормативные сроки строительства объекта.

 3.Для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, коэффициент устанавливается постановлением администрации муниципального образования «Каменка».

 4.При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата на год устанавливается в размере:

 двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

 5.Размер арендной платы устанавливается в размере двух процентов от кадастровой стоимости земельного участка за земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

 1) объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

 2) объекты использования атомной энергии;

 3) объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

 4) объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

 5) объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

 6) линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

 7) объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

 8) автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

 9) проведение работ, связанных с пользованием недрами.

 6. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка:

 1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

 2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

 3.) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Иркутской области, с некоммерческой организацией, созданной Иркутской областью или муниципальным образованием, для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

 4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Иркутской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;
5) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

 6) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

 7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

 7.Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади здания, строения или сооружения, и вносится каждым арендатором отдельно.

 8.В случае, если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально исходя из количества дней в квартале текущего года и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней.