



АДМИНИСТРАЦИЯ
Ирбейского района Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2019

с. Ирбейское

№ 207-пг

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ирбейского района и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», руководствуясь статьей 38 Устава Ирбейского района, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ирбейского района и предоставленные в аренду без торгов согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по оперативному управлению А.Н. Струкова.

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования.

Глава района

О.В. Леоненко

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности Ирбейского района и предоставленные в
аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ирбейского района (далее – земельные участки).

2. Размер арендной платы в расчете на год за земельные участки, предоставленные в аренду в соответствии с частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - арендная плата) в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 3 - 6 настоящего Порядка, рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом вида его разрешенного использования и категории арендатора по следующей формуле:

$$A = K_c \times K_1 \times K_2,$$

где:

A - арендная плата за земельный участок (рублей);

K_c - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K₁ - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K₂ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

2.1. В случае если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступает несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов K₁ и K₂ для каждого собственника).

3. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства), производится по формуле:

$$A = K_c \times K_1 \times K_2 \times K_3$$

где:

A - арендная плата за земельный участок (рублей);

K_c - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора;

K3 - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ирбейского района, определяется равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных для размещения следующих объектов государственного или муниципального значения:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

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;

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

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

земельные участки предоставленные для проведения работ, связанных с использованием недр.

5. Арендная плата за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере земельного налога рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом в отношении земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов или земель особо охраняемых территорий и объектов для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения;

2) с физическим лицом, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок;

3) с лицом, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования;

4) с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд, либо ограничен в обороте;

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

б) 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 субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации 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;

7) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

8) 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;

9) 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;

10) 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.

6. В случае заключения договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности Ирбейского района с юридическим лицом, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного Кодекса Российской Федерации, право постоянного (бессрочного) пользования на который предоставлено этому землепользователю, арендная плата устанавливается в размере (в пределах):

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.

7. Коэффициенты К1, К2 и К3 определяются решением Ирбейского районного Совета депутатов. Расчет экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3 производится в порядке предусмотренном Постановлением Правительства Красноярского края от 18.03.2010 № 121-п «Об утверждении Порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.1. В случае если решением Ирбейского районного Совета депутатов размер коэффициента К3 не определен, такой размер признается равным единице.

8. Арендная плата за период менее года рассчитывается как произведение $1/365$ ($1/366$ - для високосного года) годовой платы на количество дней на которое земельный участок, находящийся в муниципальной собственности наименование муниципального образования предоставлен в аренду без торгов.

9. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Порядком;

2) в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;

3) в связи с изменением коэффициентов К1, К2, К3 установленных настоящим Порядком;

4) в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;

5) в случае указанном в пункте 9.1. настоящего Порядка.

9.1. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.