

Республика Бурятия Северо-Байкальский район

**Совет депутатов муниципального образования городского поселения**

**«поселок Нижнеангарск» IV созыва**

**X сессия**

**РЕШЕНИЕ**

**«06» мая 2019 года № 41 / IV**

**Об утверждении «Порядка определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в муниципальной**

**собственности, предоставленные в аренду без торгов»**

**в новой редакции, а также признании утратившими силу**

**некоторых решений Совета депутатов муниципального**

**образования городского поселения «поселок Нижнеангарск»**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW355&n=54157&dst=100269&fld=134) Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III "О земле", пункта 3 Постановления 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», Постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.01.2015 N37 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Бурятия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» Совет депутатов муниципального образования городского поселения «поселок Нижнеангарск» четвертого созыва решил:

1. Утвердить «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования городского поселения «поселок Нижнеангарск», предоставленные в аренду без торгов», в новой редакции в соответствии с приложением.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов МО ГП

«поселок Нижнеангарск» от 25.02.2015г. № 76/III «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов» и № 127/III от 06.07.2016г. «О внесении изменений в Решение Совета депутатов муниципального образования городского поселения «поселок Нижнеангарск» от 25.02.2015 года № 76 / III «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляемые в аренду без торгов»

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования на информационных стендах администрации муниципальном образовании городского поселения «поселок Нижнеангарск».

1. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету и экономическим вопросам (председатель Выборова Т.Н.).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава муниципального образования  городского поселения  «поселок Нижнеангарск»  Е.Д. Каурцева |  | Председатель Совета депутатов  муниципального образования городского поселения  «поселок Нижнеангарск»  В.В. Штанько |

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

муниципального образования

городского поселения «поселок Нижнеангарск»

от 06.05.2019 г. № 41/ IV

**ПОРЯДОК**

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300880&dst=518&fld=134) Земельного кодекса Российской Федерации, [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW355&n=54157&dst=100269&fld=134) Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III "О земле", пункта 3 Постановления 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», Постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.01.2015 N37 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Бурятия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов». Данный порядок устанавливает и определяет размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского поселения «поселок Нижнеангарск» и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского поселения «поселок Нижнеангарск», определяется в расчете на год (далее - арендная плата), если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

3. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

3.1) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=315079&dst=1400&fld=134) о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=315079&dst=1371&fld=134) о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

3.2) 0,1 процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

б) земельного участка, предоставленного в соответствии с [пунктом 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300880&dst=887&fld=134) или [4 статьи 39.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300880&dst=888&fld=134) Земельного кодекса Российской Федерации лицам, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

3.3) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

3.4) 0,6 процента в отношении:

а) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации;

б) садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

в) земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации, в случаях, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=301323) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

г) земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

д) земельного участка, предоставленного религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законом Республики Бурятия;

е) земельного участка, предоставленного гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества, или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

ж) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства и предоставленного лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

з) земельного участка, предоставленного лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора пользования рыболовным участком или договора пользования водными биологическими ресурсами для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

и) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленного арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

3.5) 1,6 процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка;

в) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, предоставленного однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300880&dst=508&fld=134) Земельного кодекса Российской Федерации;

г) земельного участка, расположенного на прилегающей к особой экономической зоне территории, предоставленного резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Бурятия, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости на прилегающей к особой экономической зоне территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

д) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, и предоставленного лицу, с которым заключены указанные соглашения;

е) земельного участка, предоставленного для осуществления деятельности государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

ж) земельного участка, предоставленного юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

з) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт.

3.5(1). 0,0001 процента в отношении земельных участков, предоставленных для размещения перинатальных центров, строительства многоквартирных жилых домов, признанных проблемными объектами в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW355&n=52989) Республики Бурятия от 07.07.2017 N 2441-V "О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия".

3.6. 2 процента в отношении земельных участков, не указанных в [подпунктах 3.](#Par61)2 - [3.5(1)](#Par100) и [пунктах](#Par108) 4 - [7](#Par133) настоящего Порядка.

3.7. 2,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

( введен [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW355&n=43463&dst=100011&fld=134) Правительства РБ от 02.03.2016 N 76)

4. Ежегодная арендная плата за земельный участок равна размеру земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

4.1. С лицом, которое в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300880) Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте.

4.2. С лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу.

4.3. 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 Республики Бурятия, с некоммерческой организацией, созданной Республикой Бурятия 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.

4.4. С гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Республики Бурятия право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

4.5. С юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья.

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

4.7. С гражданами, использующими ограниченный в обороте земельный участок, являющийся земельным участком общего назначения, расположенный в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если указанные граждане являются правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории).

4.7(1). С юридическим лицом, использующим земельный участок, образованный в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного юридическому лицу для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и являющегося земельным участком общего назначения.

4.8. С лицом, которому земельный участок предоставлен взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

4.9. С лицом, которому земельный участок предоставлен для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения.

4.10. С лицом, которому предоставлен земельный участок для строительства и размещения объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального и коммунального обслуживания, а также объектов для осуществления деятельности по охране окружающей среды и защите животных.

4.11. С лицом, которому предоставлен земельный участок и который имеет право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков ежегодная арендная плата устанавливается в размере:

5.1. **2 процентов** кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

5.2. **0,3 процента** кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

5.3. **1,5 процентов** кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [пунктом 2 статьи 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300880&dst=1267&fld=134) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6.1. В случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке в границах лечебно-оздоровительных местностей и курортов не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, ежегодная арендная плата устанавливается в размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

7. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300875&dst=100071&fld=134) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

7.1. В размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

7.2. В размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

7(1). Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

7.1(1). При заключении договора аренды с юридическим лицом, которому предоставлен земельный участок в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с [подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300880&dst=469&fld=134) Земельного кодекса Российской Федерации:

- 0,3 процента в первый год аренды земельного участка;

- 1 процента со второго года аренды земельного участка;

- 1,5 процента с третьего года аренды земельного участка.

7.2(1). При заключении договора аренды с юридическим лицом, которому предоставлен земельный участок в соответствии с распоряжением Главы Республики Бурятия для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=300880&dst=470&fld=134) Земельного кодекса Российской Федерации:

- 0,3 процента в первый год аренды земельного участка;

- 1 процента со второго года аренды земельного участка;

- 1,5 процента с третьего года аренды земельного участка.

7.3(1). В случаях, предусмотренных [пунктами 7.1(1)](#Par137) и [7.2(1)](#Par141) настоящего Порядка, при предоставлении земельного участка для сельскохозяйственного производства:

- 0,1 процента в течение трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- 0,3 процента по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

8. При заключении договоров аренды земельных участков органы местного самоуправления, исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия, осуществляющие полномочия арендодателя в отношении соответствующих земельных участков (далее - Арендодатели), устанавливают в таких договорах аренды случаи и периодичность изменения арендной платы. При этом 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.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Арендодателем предусматривается изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, за исключением случая изменения кадастровой стоимости на основании решения суда или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В указанном случае арендная плата подлежит перерасчету с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания. В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет в связи с изменением кадастровой стоимости, не проводится.

Изменение Арендодателем в одностороннем порядке ежегодного размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом](#Par125) 5 настоящего Порядка, предусматривается в договорах аренды земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

9. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_