**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**УСТЬ-УДИНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**БАЛАГАНКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01.03.2017 г. № 12

с. Балаганка

Об утверждении Порядка определения

размера арендной платы за земельные участки, находящиеся

в муниципальной собственности Балаганкинского муниципального

образования, и предоставленные в аренду без проведения торгов

В целях эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Балаганкинского сельского поселения, в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Балаганкинского муниципального образования, администрация Балаганкинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Балаганкинского муниципального образования, и предоставленные в аренду без проведения торгов (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в информационном муниципальном вестнике «Село» администрации Балаганкинского муниципального образования и разместить на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава администрации Балаганкинского

сельского поселения О.И. Шарапова

# Приложение

# к постановлению

# администрации Балаганкинского

# сельского поселения

# от 01.03.2017 г. № 12

# Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Балаганкинского муниципального образования, и предоставленные в аренду без проведения торгов

# I. Общие положения

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы, за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Балаганкинского муниципального образования, и предоставленных в аренду без проведения торгов (далее - земельные участки, земельный участок).

Настоящее Положение не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также в случае, если порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков установлен федеральными 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 1,5 процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка либо в ином размере в соответствии с пунктом 5 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. Арендная плата в год за использование земельного участка устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого 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 государственной или 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 гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Иркутской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) 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;

5) 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;

6) 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. 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.

7. При заключении договора аренды земельного участка администрация Балаганкинского муниципального образования в этом договоре предусматривает 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.

В случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога арендная плата за использование этого земельного участка, определяемая в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения, изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя.