

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА ГОРОДА БОДАЙБО И РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

Бодайбо

Об утверждении Положения о

порядке определения размера

арендной платы, порядке,

условиях и сроках внесения

арендной платы за использование

земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности

муниципального образования

г. Бодайбо и района

Руководствуясь статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 23 Устава муниципального образования г. Бодайбо и района, Дума г. Бодайбо и района

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных

участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования г. Бодайбо и района.

**Мэр г. Бодайбо и района Е.Ю. Юмашев**

**г. Бодайбо**

**\_14.11.2014 г.**

**№ 22 -па**

Приложение к решению

Думы г. Бодайбо и района

от \_14.11.2014 № 22-па

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования г. Бодайбо и района

1. Общие положения
2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования г. Бодайбо и района (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 законами.

1. 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.
2. Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка
3. Арендная плата в год за использование земельного участка устанавливается в размере двух процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка либо в ином размере в соответствии с [пунктами 5](#Par57), 6, 7 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.

6. Если размер арендной платы за использование земельного участка, определяемый в соответствии с [пунктом 5](#Par57) настоящего Положения, превышает более чем в два раза размер земельного налога в отношении этого земельного участка, то арендная плата за использование такого земельного участка устанавливается в двукратном размере земельного налога.

7. Установить арендную плату в год за использование земельного участка для физических лиц и юридических лиц, имеющих право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

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 администрация г. Бодайбо и района (далее - арендодатель) 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 [пунктами 6](#Par61), 7 настоящего Положения, изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

10. Об изменении арендной платы арендодатель уведомляет арендатора не позднее трех месяцев с момента наступления случаев изменения размера арендной платы.

Обязанность арендатора по внесению арендной платы в измененном размере возникает с момента уведомления его арендодателем.

При этом договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, органов местного самоуправления муниципального образования г. Бодайбо и района, регулирующими исчисление размера арендной платы.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы, сроков внесения арендной платы при направлении ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления об изменении сроков внесения арендной платы) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации/фактического проживания (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), либо по адресу, о котором арендатор письменно уведомил арендодателя.

В случае неполучения арендатором корреспонденции и возврата её с почтового отделения связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «организация не значится», «организация выбыла» и т.п., арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении суммы арендной платы и/или сроков внесения арендной платы.

11. Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит зачету арендодателем в счет предстоящих платежей арендатора по этому либо другим заключенным с арендатором договорам аренды земельных участков по заявлению арендатора и (или) погашения задолженности арендатора по таким договорам аренды земельных участков, в том числе задолженности в виде неустойки (пени) по договорам аренды земельных участков.

Об осуществлении зачета суммы излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка арендатор уведомляется арендодателем в течение 15 дней со дня осуществления такого зачета.

Также сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит возврату по письменному заявлению арендатора в течение 30 дней со дня получения арендодателем такого заявления.

Основанием для отказа в зачете сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки является обращение арендатора с заявлением по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Основанием для отказа в возврате сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки является подача арендатором заявления по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Решение об отказе в зачете (возврате) сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки принимается арендодателем в тридцатидневный срок со дня подачи соответствующего заявления. О принятом решении арендатор уведомляется в пятидневный срок со дня его принятия.

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков

12. 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.

За нарушение сроков внесения арендной платы, арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета одной трехсотой, действующей в это время, ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от неуплаченной суммы, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня установленного срока уплаты.

13. 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.

14. 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.