



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН  
ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДА БОДАЙБО И РАЙОНА  
РЕШЕНИЕ**

О внесении изменений в решение Думы г. Бодайбо и района от 14.11.2014 № 22-па «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»

В целях приведения муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования г. Бодайбо и района в соответствие с федеральным законодательством, руководствуясь ст. 23 Устава муниципального образования г. Бодайбо и района, Дума г. Бодайбо и района

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести следующие изменения в решение Думы г. Бодайбо и района от 14.11.2014 № 22-па «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»:

1.1. Приложение к решению изложить в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившими силу следующие решения Думы г. Бодайбо и района:

2.1. от 12.04.2016 № 6-па «О внесении изменений в решение Думы г. Бодайбо и района от 14.11.2014 № 22-па «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»»;

2.2. от 09.02.2017 № 5-па «О внесении изменений в решение Думы г. Бодайбо и района от 14.11.2014 № 22-па «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»».

Мэр г. Бодайбо и района



Е.Ю. Юмашев

г. Бодайбо  
11 апреля 2024 года  
№ 4 -па

Приложение  
к решению Думы г. Бодайбо и района  
от 11 апреля 2024 № 7

«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**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ 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» 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).

1.2. 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.

**2. Порядок определения размера арендной платы за использование  
земельного участка**

2.1. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования г. Бодайбо и района, в расчете на один год (далее – арендная плата) определяется одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);
- в) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в отношении земельных участков, указанных в пункте 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582.

2.2. В случае предоставления 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:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

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 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;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

в) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «б» настоящего пункта и пункте 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, предоставленного

собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

г) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «в» настоящего пункта и пункте 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582;

д) 3 процентов в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «г» настоящего пункта и пункте 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

2.3. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

2.4. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

2.5. При заключении договора аренды земельного участка Администрация г. Бодайбо и района предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. 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.

В случае уточнения предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Положения условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение указанных условий. В этом случае предусмотренное абзацем первым настоящего пункта положение об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, не применяется.

2.6. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Администрация г. Бодайбо и района предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 2.5 настоящего Положения, не проводится.

2.7. В случае если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, а также в случае если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, арендная плата определяется соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них.

### **3. Условия и сроки внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы в квартал за использование земельного участка определяется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале.

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.

3.2. Внесение арендной платы осуществляется арендатором путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в расчете арендной платы, ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала (10 февраля, 10 мая, 10 августа и 10 ноября) текущего года в размере платы, рассчитанной за квартал.

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, ключевой ставки Центрального Банка РФ от неуплаченной суммы, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня установленного срока уплаты.

В случае просрочки уплаты арендных платежей при расторжении договора аренды земельного участка к арендатору применяются меры в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации до полного погашения задолженности.

Прекращение договора аренды земельного участка не освобождает арендатора от обязанности по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и начисленной неустойке/процентам.

3.3. Днем уплаты арендной платы считается день зачисления арендного платежа на лицевой счет Арендодателя, указанный в расчете арендной платы.

3.4. В случае перечисления арендатором арендной платы по реквизитам, несоответствующим расчету арендной платы, днем внесения арендатором арендной платы считается день поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя, указанный в расчете арендной платы.

»