**Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я**

**Иркутская область**

**Тайшетский муниципальный район**

**Бузыкановское муниципальное образование**

**Дума Бузыкановского муниципального образования**

**(четвертый созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

**«30» июня 2020 года № 122**

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального учреждения «Администрация Бузыкановского муниципального образования» |

Руководствуясь пунктом 2 статьи 11, подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7, статьёй 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 15 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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», статьями 47, 54 Устава Бузыкановского муниципального образования, Дума Бузыкановского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1.Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального учреждения «Администрация Бузыкановского муниципального образования» (прилагается).

2.Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативных правовых актов Бузыкановского муниципального образования «Официальные вести» и разместить на официальном сайте администрации Бузыкановского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Бузыкановского муниципального образования,

Председатель Думы Бузыкановского

муниципального образования П.М.Кулаков

Утвержден

решением Думы Бузыкановского

муниципального образования

от 30 июня 2021 года № 122

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы, условий и сроков её внесения за**

 **использование земельных участков, находящихся в муниципальной**

**собственности муниципального учреждения «Администрация**

**Бузыкановского муниципального образования»**

**Статья 1.Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с земельным и бюджетным законодательством и устанавливает единый порядок определения размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального учреждения «Администрация Бузыкановского муниципального образования» (далее соответственно - арендная плата, земельные участки).

2. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

3. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

**Статья 2. Порядок определения размера арендной платы**

1. Порядок изменения размера арендной платы, исполнения обязательств по уплате арендной платы определяется договором аренды земельного участка.

2. Расчет арендной платы и начисление пени за несвоевременную уплату арендных платежей производятся в период действия договора аренды земельного участка.

3. Арендная плата рассчитывается по формуле:

Ап = Кс x Нс,

где:

Ап - арендная плата, в рублях в год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (по данным кадастрового паспорта земельного участка полученного в срок не более чем за 15 календарных дней до дня заключения договора аренды), в рублях;

Нс – налоговая ставка, установленная Думой Бузыкановского муниципального образования, для исчисления земельного налога (далее – ставка земельного налога), по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду.

4. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", арендная плата подлежит перерасчету с 1 января календарного года, в котором было подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

5. В случае, если разрешенное использование земельного участка, указанное в кадастровом паспорте земельного участка, включает два и более вида разрешенного использования и невозможно провести разделение земельного участка на самостоятельные земельные участки, то расчет арендной платы производится по кадастровой стоимости того вида разрешенного использования земельного участка, для которого определена наибольшая кадастровая стоимость.

6. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (размеру принадлежащей им доли).

7. В случае предоставления в аренду части земельного участка с видом разрешенного использования, отличным от вида разрешенного использования основного земельного участка, расчет арендной платы за предоставленную часть земельного участка производится в соответствии с характеристикой части земельного участка, отраженной в кадастровом паспорте земельного участка, из которого выделена данная часть.

8. Изменение арендатором вида разрешенного использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, при этом арендатор земельного участка обязан:

своевременно заключить соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка;

обеспечить внесение арендной платы в соответствии с фактическим изменением вида разрешенного использования земельного участка.

**Статья 3. Случаи пересмотра размера арендной платы**

Случаи пересмотра размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя предусматриваются договором аренды земельного участка и определяются следующими обстоятельствами:

изменением уровня инфляции - арендная плата за использование земельного участка ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется арендодателем в одностороннем порядке на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который изменяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

изменением кадастровой стоимости земельного участка - 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);

изменением представительным органом поселения ставки земельного налога - арендная плата изменяется арендодателем в одностороннем порядке с даты вступления в силу соответствующего решения Думы поселения.

**Статья 4. Условия и сроки внесения арендной платы**

1. Внесение арендной платы осуществляется арендатором путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в договоре аренды земельных участков, в следующие сроки:

физическими лицами - ежегодно не позднее 10 июня текущего года;

юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями) - не позднее 10 числа третьего месяца каждого квартала текущего года в размере платы, рассчитанной за квартал.

Внесение арендной платы юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями) осуществляется путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в договоре аренды земельных участков, в размере платы, рассчитанной за квартал.

2. Размер арендной платы за квартал, месяц, день определяется путем деления размера арендной платы в год на количество кварталов, месяцев, дней в году, на которые заключается договор аренды земельного участка.

3. В случае заключения договора аренды земельного участка после 10 числа третьего месяца квартала арендная плата в указанном квартале вносится не позднее 10 числа третьего месяца следующего квартала.

4. В случае, если договор аренды земельного участка прекратит свое действие до 10 числа третьего месяца квартала, арендная плата в указанном квартале вносится не позднее дня прекращения срока действия договора аренды земельного участка.

Глава Бузыкановского муниципального образования,

Председатель Думы Бузыкановского

муниципального образования П.М.Кулаков