**РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ-СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЕ «ДУНДА-КИРЕТСКОЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**-СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ДУНДА-КИРЕТСКОЕ»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 февраля 2017 г. № 5

У.Дунда-Киреть

**«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной**

**собственности Муниципального образования – сельского поселения «Дунда-Киретское», предоставленные в аренду**

**без торгов»**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» руководствуясь Уставом Муниципального образования - сельского поселения «Дунда-Киретское», Администрация Муниципального образования- сельского поселения «Дунда-Киретское» постановляет:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки , находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования - сельского поселения «Дунда-Киретское», предоставленные в аренду без торгов, согласно Приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования на информационном стенде администрации Муниципального образования - сельского поселения «Дунда-Киретское» и подлежит размещению на сайте в сети «Интернет».
3. Постановление вступает в силу со дня его обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 марта 2015 года.
4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Муниципального образования-

сельского поселения «Дунда-Киретское» В.И.Лизунова

Приложение

к постановлению администрации

МО-СП «Дунда-Киретское»

от 17.02.2017 г № 5

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки , находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования - сельского поселения «Дунда-Киретское», предоставленные в аренду без торгов.

1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования - сельского поселения «Дунда-Киретское», предоставленные в аренду без торгов (далее-земельные участки).
2. Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:
   1. 0,1 процента в отношении:

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

б) земельного участка, предоставленного юридическим лицам 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 Земельного кодекса Российской Федерации;

в) земельного участка, представленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы МО-СП «Дунда-Киретское» для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

г) земельного участка, предоставленного резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией.

2.2. 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, членами данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

в) земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

г) 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;

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 гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

ж) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, и представленного 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 о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договором;

и) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленного арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, 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.

2.3. 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 и 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 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 этим и ранее созданными объектами недвижимости;

д) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и предоставленного лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

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, предоставленного в аренду (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте «и» пункта 2.2 настоящего Порядка), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.4. 2 процента в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 2.1.-2.3. пункта 3-7 настоящего Порядка.

3. Ежегодная арендная плата за земельный участок равна размеру земельного налога, в случае заключения договора аренды земельного участка:

3.1. С лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом 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.

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

3.3. С лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого пользования 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 пользования.

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

3.5. В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. С лицом, использующим земельный участок, образованный в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации.

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

3.10. 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.

3.11. 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.

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

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

4.1. 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

4.2. 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения.

4.3. 1,5 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федеральный закон от 25.10.2001 № 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:

6.1. В размере 2,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на представленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

6.2. В размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на представленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

7. При заключении договора аренды земельных участков орган местного самоуправления, осуществляющий 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 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, в таком договоре Арендодателем предусматривается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке 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 в году, в котором был произведен перерасчет а связи с изменением кадастровой стоимости, не проводится.

Изменения Арендодателем в одностороннем порядке ежегодного размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, предусматривается в договорах аренды земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

8. 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.