

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
УСТЬ-ИЛИМСКИЙ РАЙОН

ДУМА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

От 07 июля 2015 года

№ 42/2

р.п. Железнодорожный

Об утверждении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельными участками, находящимися в собственности Железнодорожного муниципального образования, а также за земельные участки на территории Железнодорожного муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Железнодорожного муниципального образования

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации», Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», постановления Правительства Иркутской области от 31.07.2008 № 213-па «Об утверждении Положения о порядке определения размеров арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», руководствуясь Уставом Железнодорожного муниципального образования, Дума Железнодорожного муниципального образования третьего созыва,

РЕШИЛА

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Железнодорожного муниципального образования (приложение).
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее Решение в газете «Вести Поселения» и разместить на официальном сайте Железнодорожного муниципального образования (www.adm-jd-to.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя постоянной комиссии по экономике, хозяйству и муниципальной собственности (Шуткину З.П.).

Председатель Думы Железнодорожного
муниципального образования третьего созыва

Л.В Ерыгина

Глава Железнодорожного
муниципального образования

Т.Е. Мирошник

Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Железнодорожного муниципального образования, а также за земельные участки на территории Железнодорожного муниципального образования государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Железнодорожного муниципального образования, а также за земельные участки на территории Железнодорожного муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации 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», постановлением Администрации Иркутской области от 31.07.2008 № 213-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

1.2. Положения настоящего порядка не применяются при определении размера арендной платы за использование земельных участков, продажа права на заключение договоров аренды которых осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах).

1.3. 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.

1.4. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

- экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

- предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

- предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

- недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении

таких земельных участков;

- учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

- запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

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

2.1. 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.

При этом арендная плата за использование земельного участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), определяется по данным органов государственной статистики и ежегодно утверждается главой Железнодорожного муниципального образования 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.

Арендная плата за использование земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае установления или изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы в соответствии с настоящим Положением, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога

2.2. 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.

3. Расчет годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Железнодорожного муниципального образования, а также за земельные участки на территории Железнодорожного муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена

Арендная плата за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, рассчитывается следующим образом.

Арендная плата определяется на основе кадастровой стоимости земельного участка.

Расчет арендной платы производится в рублях в соответствии с площадью земельного

участка, указанной в кадастровом плане земельного участка.

3.1. Размер базовой ставки арендной платы за 1 кв. м земельного участка определяется по формуле:

$B \text{ ст.} = K \text{ ст.} \times \%$, где

B ст. - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м земельного участка по видам функционального использования земель;

K ст. - кадастровая стоимость земель единицы площади земельного участка кадастрового квартала в зависимости от вида функционального использования земельного участка, утвержденная постановлением Губернатора Иркутской области;

% - процент, применяемый к кадастровой стоимости земель единицы площади.

3.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

$A \text{ пл.} = B \text{ ст.} \times П \times K 1 \times K \text{ инф.}$, где

A пл. - годовая арендная плата за земельный участок, в рублях;

B ст. - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м земельного участка по видам функционального использования земель, в рублях;

П - площадь земельного участка в квадратных метрах;

K 1 - коэффициент, применяемый к размеру арендной платы за земельные участки, с учётом видов разрешенного использования земельных участков (Приложение);

K инф. - коэффициент инфляции (определяется по данным органов государственной статистики и ежегодно утверждается мэром муниципального образования «Усть-Илимский район»).

Ведущий специалист по архитектуре
и градостроительству

Л.А. Парфенова

Л.А. Парфенова

Приложение
к Порядку определения размера, условий и сроков внесения
арендной платы за пользование земельными участками,
находящимися в собственности Железнодорожного
муниципального образования, а также за земельные участки на
территории Железнодорожного муниципального образования,
государственная собственность на которые не разграничена

Коэффициенты

с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемые к размеру арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Железнодорожного муниципального образования, а также за земельные участки на территории Железнодорожного муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Состав вида разрешенного использования	Коэффициент
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов	1,2
		Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов	1
		Земельные участки общежитий	0,8
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного	2,5
		Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные	1,5
		Земельные участки для индивидуального жилищного строительства	1,5
		Земельные участки для строительства индивидуальной жилой застройки, если объекты не введены в эксплуатацию по истечении 10-и лет с момента заключения договора аренды земельного участка	3
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта	3
		Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей юридических лиц и физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность	4,5
		Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	2,5
4.	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Садовые, огородные и дачные земельные участки	1
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов	Земельные участки для размещения объектов оптовой торговли и розничной торговли	30

торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения киосков, павильонов, летних палаток	30
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	25
	Земельные участки под объектами общественного питания с сезонным циклом работы (летнее кафе)	15
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	15
	Земельные участки рынков (за исключением сельскохозяйственных рынков)	25
	Земельные участки сельскохозяйственных рынков	5
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	10
	Земельные участки химчисток, прачечных	5
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	10
	Земельные участки стационарных автозаправочных станций	10
	Земельные участки газозаправочных станций	1,5
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	1,0
	Земельные участки бань	3
	Земельные участки саун	4
	Земельные участки парикмахерских	5
	Земельные участки предприятий по прокату	2
	Земельные участки объектов по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев)	6
	Земельные участки ритуальных услуг	5
	Земельные участки игровых залов, игровых автоматов, игорных домов (казино), тотализаторов, организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов)	10,0
	Земельные участки ночных клубов	9
	Земельные участки, предназначенные для размещения складских помещений	8
	Земельные участки, предназначенные для размещения торговых, выставочных центров	1
	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий торговых организаций, организаций общественного питания и бытового обслуживания	10
	Земельные участки, предназначенные для размещения ателье	2
	6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц
Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)		10

7.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	1,0
		Земельные участки научных организаций (научноисследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытноконструкторские, проектноконструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и/или научно-техническую деятельность)	0,9
		Земельные участки объектов здравоохранения (лечебнопрофилактические и научно-исследовательские учреждения,	3
		образовательные учреждения фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения,	
		Земельные участки ветеринарных лечебниц	2
		Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	1,0
		Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с	1,0
		Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	1,0
		Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	0,5
		Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	0,5
		Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурноспортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурноспортивные общества)	0,3
		Земельные участки для ипподромов	2
		Земельные участки учреждений кино и кинопроката	3
		Земельные участки театральнозрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармоний	1,0
		Земельные участки выставок, музеев	1,0
Земельные участки, предназначенные для размещения музыкальных школ, художественных школ и мастерских, хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	0,1		

		Земельные участки гидрометеорологической службы	1,0
		Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	3
		Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий организаций социальной сферы	0,05
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	1
		Земельные участки домов рыболовов и охотников	2
		Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей	1,0
		Земельные участки природных лечебных ресурсов, лечебнооздоровительных местностей и курортов	3
		Земельные участки парков, площадок (культуры и отдыха)	1
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов	3
		Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов	5
		Земельные участки легкой промышленности	4
		Земельные участки пищевой промышленности	2
		Земельные участки типографий	1
		Земельные участки других промышленных предприятий	5
		Земельные участки ремонтно - эксплуатационных участков, жилищно-эксплуатационных контор	1,5
		Земельные участки объектов коммунального хозяйства	2
		Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов (карьеры, полигоны)	440
		Земельные участки кладбищ, крематориев	1
		Земельные участки баз и складов	9
		Земельные участки прочих предприятий материальнотехнического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	1,5
		Земельные участки, предназначенные для складирования и хранения древесины	10
		Земельные участки под объектами переработки древесины и изготовления изделий из древесины	8

		Земельные участки, предназначенные для размещения организаций по производству строительных материалов	8
		Земельные участки, предназначенные для размещения организаций машиностроения и металлообработки	6
		Земельные участки, предназначенные для размещения организаций по ремонту сельскохозяйственных и дорожно-строительных машин	3
		Земельные участки, предназначенные для размещения организаций по производству медицинской техники	2
		Земельные участки, предназначенные для размещения складов хранения нефтепродуктов	10
		Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов (карьеры, полигоны)	25
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, сооружений и объектов	Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, атомных электростанций и иных видов электростанций	15
		Земельные участки обслуживающих электростанции сооружений и объектов	12
11.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	Земельные участки для размещения речных портов	2
		Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов	3
		Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций	3
		Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций	4
12.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	Земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов	3
		Земельные участки для размещения водных объектов	2
13.	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей,	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых	3
		Земельные участки для размещения отвалов, шлакозолоотвалов	1000
		Земельные участки для размещения железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог	12

причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры	Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта	1,0
	Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог	1000
	Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры	240
	Земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного	1,0
	Земельные участки гидротехнических и иных сооружений	2
	Земельные участки депо, открытых линий метро и наземных линий иного общественного транспорта	1,0
	Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	10
	Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта	8
	Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения	4

		Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон	3
		Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи	30
		Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности	1500
		Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для строительства наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности	10
		Земельные участки объектов военной безопасности и прочих объектов обороны	1,0
		Земельные участки для объектов почтовой	4,0
14.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе скверами, парками	Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (земли государственных природных заповедников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, земельные участки запретных и нерестоохраненных полос)	1,0
		Земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное особо ценное значение (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов,	1,0
15.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного	Земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни сенокосов, пастбищ залежи, земли, занятые многолетними	0,5
		Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства	0,4
16.		Земельные участки для ведения садоводства	0,5
		Земельные участки для ведения огородничества	0,6
		Земельные участки для ведения дачного хозяйства	0,4
		Земельные участки для ведения пчеловодства	0,8
		Земельные участки для ведения рыболовства	1,0

	Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения	0,1
	Земельные участки прочего сельскохозяйственного назначения	1
Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с Законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации	0,1
	Земельные участки земель резерва	1
	Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	0,5
	Земельные участки под полосами водоемов, отвода каналов и коллекторов	1

Ведущий специалист по архитектуре
и градостроительству

Л.А. Парфенова

Л.А. Парфенова