###### **16.11.2023г. № 232**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БОХАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БОХАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, И ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КОЭФФИЦИЕНТОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ К РАЗМЕРУ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, С УЧЕТОМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ БОХАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

В целях обеспечения эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Боханского муниципального района, обеспечения принципов публичности и прозрачности процедур предоставления земельных участков в аренду и установления единого порядка определения размера арендной платы, руководствуясь статьями 11, 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 15, 51 Федерального закона от 06.10.2003 N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Заключением №56/22 от 20.02.2023 г. по расчету экономически обоснованных коэффициентов, применяемых к расчету размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории муниципального образования «Боханский район», статьями 23, 27 Устава Боханского муниципального района, Дума муниципального образования «Боханский район»

# РЕШИЛА:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Боханского муниципального района (Приложение N1).
2. Утвердить коэффициенты, применяемые к размеру арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования, находящихся на территории Боханского муниципального района (Приложение №2).
3. Признать утратившим силу решение Думы муниципального образования «Боханский район» от 29.04.2009 г. № 9 «О порядке определения арендной платы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и повышающих коэффициентов к арендной плате на территории муниципального образования "Боханский район".

4. Опубликовать настоящее Решение в районной газете «Сельская правда» и разместить на официальном сайте администрации Боханского муниципального района в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением решения возложить на начальника отдела по управлению муниципальным имуществом.

Председатель Думы А.Л. Протопопов

Мэр Боханского

муниципального района Э.И. Коняев

Приложение № 1

к Решению Думы

муниципального образования

 "Боханский район"

от 16.11.2023 № 232

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙСОБСТВЕННОСТИ БОХАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 39.7Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Боханского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки), а также условия и сроки ее внесения.

Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также в случае если порядок определения размера арендной платы за земельные участки установлен федеральными законами.

2. Размер годовой арендной платы за земельные участки, за исключением случаев, указанных в пунктах 5 – 7 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

Ап = Кс x Нс x К

где:

Ап – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

Нс – налоговая ставка земельного налога, установленная в отношении земельного участка Решением Думы муниципального образования «Боханский район» в процентах;

К – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.

3. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о кадастровой стоимости земельного участка, то кадастровая стоимость такого земельного участка рассчитывается исходя из среднего уровня кадастровой стоимости, соответствующей категории земель и вида разрешенного использования.

4. Размеры коэффициентов, учитывающих вид разрешенного использования земельного участка, определены Приложением 2к настоящему Решению Думы.

5. В случаях заключения договора аренды земельного участка, которые предусмотрены пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 90 процентов размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

6. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, составляет 100 процентов размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере:

1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

8. В случаях изменения арендатором вида разрешенного использования земельного участка, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения налоговой ставки земельного налога размер арендной платы за земельный участок подлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом размер арендной платы за земельный участок в случае изменения его кадастровой стоимости подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

9. 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).

10. В случае, если разрешенное использование 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.

11. Исчисление арендной платы за земельный участок производится с момента передачи земельного участка арендатору.

12. Размер арендной платы за земельный участок подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

13. Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется ежеквартально не позднее 15 числа первого месяца текущего квартала. Размер арендной платы в квартал за земельный участок определяется путем деления размера годовой арендной платы за земельный участок на количество кварталов в году.

Приложение № 2

к Решению Думы

МО "Боханский район"

 от 16.11.2023 № 232

КОЭФФИЦИЕНТЫ,

ПРИМЕНЯЕМЫЕ К РАЗМЕРУ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ

НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НА ТЕРРИТОРИИ БОХАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования3** | **Фактическое использование** | **Населенный пункт** | **Размер коэф-та** |
| 1 сегмент "Сельскохозяйственное использование" | Земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни,сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями); занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные дляведениясельскогохозяйства,объектовсельскохозяйственногоназначения | - | **5,8** |
| 2 сегмент "Жилая застройка(среднеэтажная и многоэтажная)" | Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов; Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилыхдомов; Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов; Земельные участки общежитий | - | **3,9** |
| 3 сегмент "Общественное использование" | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования,науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры | - | **1,6** |
| 4 сегмент "Предпринимательство" | Земельные участки для размещения объектов оптовой торговли; Земельные участки для размещения объектов розничной торговли; Земельные участки ресторанов, кафе, баров; Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции | п.Бохан | **7,3** |
| с.Александровское | 5,7 |
| с.Олонки | 5,5 |
| с.Буреть | 5,1 |
| с.Тараса | 7,7 |
| с.Середкино | 2,2 |
| с.Казачье | 2,8 |
| с.Каменка | 4,4 |
| с.НоваяИда | 3,1 |
| с.Дундай | 2,7 |
| с.Тихоновка | 2,2 |
| с.Хохорск | 3,1 |
| с. Укыр | 4,6 |
| **землиподАЗС** |  |
| п.Бохан | **15,4** |
| с.Александровское | 12,0 |
| с.Олонки | 11,6 |
| с.Буреть | 10,7 |
| с.Тараса | 16,4 |
| с.Середкино | 4,7 |
| с.Казачье | 5,9 |
| с.Каменка | 9,3 |
| с.НоваяИда | 6,6 |
| с.Дундай | 5,6 |
| с.Тихоновка | 4,7 |
| с. Укыр | 6,5 |
| с.Хохорск | 9,7 |
| **Бытовоеобслуживание** |  |
| п.Бохан | **2,8** |
| с.Александровское | 2,2 |
| с.Олонки | 2,1 |
| с.Буреть | 1,9 |
| с.Тараса | 3,0 |
| с.Середкино | 1,0 |
| с.Казачье | 1,1 |
| с.Каменка | 1,7 |
| с.НоваяИда | 1,2 |
| с.Дундай | 1,0 |
| с.Тихоновка | 1,0 |
| с. Укыр | 1,2 |
| с.Хохорск | 1,8 |
| 5сегмент"Отдых(рекреация)" | Земельныеучасткидомовотдыха,туристическихбаз,туристическо-оздоровительных лагерей, детских и спортивных лагерей | - | **5,4** |
| 6 сегмент "Производственная деятельность" | Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов; производственных объединений, типографий, другихпромышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, объектов переработки отходов и т.д. | - | **-** |
| Пункты приема и отгрузки древесины, а/гаражи, промышленные объекты | п.Бохан | **1,9** |
| с.Александровское | 1,5 |
| с.Олонки | 1,4 |
| с.Буреть | 1,3 |
| с.Тараса | 2,0 |
| с.Каменка | 1,2 |
| с.Середкино | 1,0 |
| с.Казачье, | 1,1 |
| с.Дундай | 1,0 |
| с.Тихоновка, | 1,0 |
| с. Укыр | 1,0 |
| с.Хохорск | 1,0 |
| с.Новая Ида | 1,0 |
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, автомобильных дорог, кабельных и воздушных линий связи и линии радиофикации, линииэ/передачи объекты, необходимые для эксплуатации | - | **2,2** |
| Линия электропередач | - | **1,0** |
| Сотовая связь | - | **23,8** |
| 7сегмент"Транспорт" | Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта; Земельные участки, предназначенные дляхраненияавтотранспортныхсредствдлядачных,семейных,домашнихииныхнужд,несвязанныхсосуществлениемпредпринимательской деятельности | - | **1,6** |
| 8 сегмент "Обеспечение обороны и безопасности" | - | - | **1,0** |
| 9сегмент"Охраняемыеприродные территории и благоустройство" | - | - | **1,0** |
| 10 сегмент "Использование лесов" | - | - | **1,0** |
| 11сегмент"Водные объекты" | Земельные участки для размещения водных объектов (за исключением з/уч.,указанныхвп.16настоящегоперечня) | - | **1,0** |
| 12 сегмент "Специальное, ритуальное использование, запас" | - | - | - |
| 13 сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка" | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства; Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебные участки) | - | **6,4** |
| Садовые, огородные и дачные земельные участки | - | **1,4** |
| 14сегмент"Иное использование"-вид использования земельныхучастков, не указанный впредыдущих13сегментах | Земельные участки тепловых э/станций, гидроэлектростанций | - | **1,0** |