

**УТВЕРЖДЕНО:**

XXXXIV (очередной) сессией Наследного Совета  
депутатов МО «Сунтарский наслег» III созыва

Приложение № 01

решение № 05 от «29» апреля 2015 г.

  
Н. А. Афанасьев  
Председатель Наследного Совета

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ НАЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ  
РАЗГРАНИЧЕНА  
НА ТЕРРИТОРИИ МО «СУНТАРСКИЙ НАСЛЕГ» МР «СУНТАРСКИЙ УЛУС  
(РАЙОН)»  
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

Настоящее положение регламентирует порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Сунтарский наслег» Сунтарского района Республики Саха (Якутия) соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) № 26 от 26.01.2008 г. «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) № 143 от 09.04.2012 г. «О кадастровой стоимости земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Республики Саха (Якутия)», постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) № 70 от 07.05.2013 г. «О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия)».

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки,  
государственная собственность на которые не разграничена.**

1.1 Размер арендной платы за использование земельных участков находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена (далее земельные участки) определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы в виде платежей за единицу площади в расчете на год, которые рассчитываются с учетом разрешенного использования земельного участка.

Базовая ставка арендной платы за земельные участки определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости земельного участка и не может быть ниже ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельный участок, согласно приложению № 1 к порядку.

Ежегодно к размеру арендной платы за использование земельных участков применяется поправочный коэффициент, учитывающий показатель инфляции на текущий финансовый год.

Размер арендной платы изменяется не чаще одного раз в год по следующим основаниям:

Изменение базовой ставки арендной платы в связи с актуализацией кадастровой оценки;

Применение поправочного коэффициента, учитывающего показатель инфляции на текущий финансовый год;

Перевод земельного участка из одной категории в другую;

Изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Изменения кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки.

По иным, установленным основаниям.

Арендная плата взимается за земельный участок в целом, без выделения застроенной и незастроенной части.

При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящегося на неделимом земельном участке.

1.2 При переоформлении юридическими лицами, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации и подпункте 2.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на право аренды размер годовой арендной платы за использование таких земельных участков, устанавливается в:

**2 % (двух процентов)** кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

**0,3 % (трех десятых процента)** кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

**1,5 % (полтора процентов)** кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

1.3 Размер арендной платы за земельные участки не зависит от результатов хозяйственной деятельности арендаторов этих земельных участков.

## **2. Порядок начисления арендной платы за земельные участки.**

2.1 Основанием для начисления арендной платы за земельные участки юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами является договор аренды земельного участка.

Оплата арендной платы осуществляется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью соответствующего договора аренды земельного участка.

Первый расчет арендной платы, составленный на период с начала срока действия договора аренды земельного участка до окончания текущего финансового года, предъявляется арендатору при подписании акта приема-передачи земельного участка.

В последующем расчет арендной платы производится ежегодно, с учетом задолженности по договору аренды земельного участка, неотъемлемой частью которого он является.

В случае заключения (расторжения) в течение очередного финансового года договора аренды на земельный участок, исчисление суммы арендной платы производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых данный земельный участок находился в аренде у арендатора, к числу

календарных месяцев в финансовом году. При этом если возникновение (прекращение) права аренды произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанного права. Если возникновение (прекращение) права аренды произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанного права. Окончательный расчет суммы арендного платежа осуществляется с учетом ранее уплаченных сумм в течение текущего финансового года и ранее возникшей задолженности по договору аренды.

Все составленные расчеты арендной платы являются неотъемлемой частью соответствующего договора аренды земельного участка.

2.2 Начисление арендной платы за земельные участки осуществляется с момента подписания договора аренды земельного участка.

2.3 Арендная плата за земельные участки из земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения, земель водного фонда и земель запаса вносится юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами два раза в год равными долями не позднее 15 июня и 15 октября в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков.

2.4 Арендная плата за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения вносится юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами один раз в год до 15 октября в соответствии с заключенными договорами земельных участков.

2.5 За несвоевременное внесение арендной платы и (или) в случае уклонения от ее уплаты для арендаторов земельных участков наступает ответственность в соответствии с заключенным договором аренды земельного участка и действующим законодательством.

2.6 Плательщики арендной платы за землю перечисляют средства в полном объеме на счет Управление федерального казначейства по РС (Я) с последующим распределением доходов от их поступлений между уровнями бюджетной системы РФ по нормативам, ежегодно устанавливаемым Федеральным законом «О федеральном бюджете» на текущий год.

2.7 Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного Кодекса РФ с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

### **3. Порядок предоставления льготы.**

Льготы по арендной плате устанавливаются для следующих категорий арендаторов земельных участков:

- 1) для организаций, включенных в Перечень стратегических государственных унитарных предприятий Республики Саха (Якутия) и стратегических акционерных обществ с долей Республики Саха (Якутия), утвержденный Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 20 ноября 2007 года № 689 – на текущий финансовый год;
- 2) для системообразующих предприятий Республики Саха (Якутия), перечень которых установлен решением Правительства Республики Саха (Якутия) – на текущий финансовый год;
- 3) для организаций, занимающихся видами экономической деятельности, имеющих социально-экономическое значение для муниципальных образований, утвержденных решениями органов местного самоуправления – на текущий финансовый год;
- 4) для организаций – в отношении земельных участков, на которых расположены отдельно стоящие здания, сооружения и коммуникации производственного характера законченного технологического цикла, законсервированные в установленном порядке, - на срок консервации производственных объектов;
- 5) для граждан и юридических лиц, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, перечень которых устанавливается решением органов местного самоуправления – на текущий финансовый год;
- 6) для отдельных категорий граждан, перечень которых устанавливается решением органов местного самоуправления – на текущий финансовый год.  
Льготы по арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются в отношении земельных участков, договоры, аренды которых зарегистрированы в установленном законом порядке.

п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Базовая ставка арендной платы %
1	Растениеводство	8
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	8
3	Овощеводство	8
4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	8
5	Садоводство	8
6	Выращивание льна и конопли	8
7	Животноводство	8
8	Скотоводство	8
9	Звероводство	8
10	Птицеводство	8
11	Свиноводство	8
12	Пчеловодство	8
13	Рыбоводство	8
14	Научное обеспечение сельского хозяйства	8
15	Хранение и переработка с/х продукции	8
16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	8
17	Питомники	8
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	8
19	Малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)	0.3
20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0.3
21	Обслуживание жилой застройки	0,3
22	Коммунальное обслуживание	2,5
23	Социальное обслуживание	2,5
24	Бытовое обслуживание	2
25	Здравоохранение	2
26	Образование и просвещение	2
27	Культурное развитие	2
28	Религиозное использование	2
29	Ветеринарное обслуживание	2
30	Деловое управление	2,5
31	Торговые центры (торгово-развлекательные центры)	2.5
32	Рынки	2.5
33	Магазины	2,5
34	Общественное питание	2.5
35	Гостиничное обслуживание	2
36	Развлечения	2,5
37	Обслуживание автотранспорта	2,5
38	Спорт	2.5
39	Причалы для маломерных судов	5
40	Недропользование	100
41	Связь	100