

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД ВИЛЮЙСК»  
ВИЛЮЙСКОГО УЛУСА (РАЙОНА)  
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ВИЛЮЙСК



САХА РЕСПУБЛИКАТЫН  
БУЛУУ УЛУУҮН (ОРОЙУОНУН)  
«БУЛУУ КУОРАТ»  
МУНИЦИПАЛЬНАЙ ТЭРИЛЛИИ  
КУОРАТЫН СЭБИЭТЭ

РЕШЕНИЕ

БЫҔААРЫ

678200 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Республика Саха (Якутия)  
г. Вилюйск, ул. Октябрьская, 20, Тел: 42-9-03, 42-6-51 Факс 42-9-03  
E-mail: itcadm@mail.ru

XXVII (очередная) сессия городского Совета депутатов III созыва

«23» июня 2015 г.

№ 138

**Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Вилюйск» и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Вилюйск» Вилюйского улуса (района)**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановления Правительства РС(Я) от 26.01.2008 г. №26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», городской Совет МО «Город Вилюйск», **решил:**

1. Утвердить Положение «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Вилюйск» и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Вилюйск» Вилюйского улуса (района), (Приложение 1).
2. Решение опубликовать в газете «Олох Суола» и на официальном сайте муниципального образования «Город Вилюйск» в сети Интернет «Вилюйск.ру.»
3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по муниципальному нормотворчеству и собственности.



**Председатель городского Совета  
муниципального образования  
«Город Вилюйск»**

\_\_\_\_\_ **А.В.Петров**

**Исполняющий обязанности главы  
муниципального образования «Город  
Вилюйск»**



\_\_\_\_\_ **Л.В.Сергеева**

**Положение «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Вилюйск» и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Вилюйск» Вилюйского улуса (района)**

Настоящая Положение разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановления Правительства РС(Я) от 26.01.2008 г. №26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», в целях установления порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использованием земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Вилюйск» и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Вилюйск» Вилюйского улуса (района).

**1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Вилюйск» и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Вилюйск» Вилюйского улуса (района)**

1.1. Размер арендной платы за использованием земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Вилюйск» и на земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования «Город Вилюйск» Вилюйского улуса (района) (далее – земельные участки) определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы, утвержденную в установленном порядке представительным органом муниципального образования «Город Вилюйск».

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 земельного участка.

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

1.2. 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;
- изменение кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки;
- по иным, установленным основаниям.

По договорам аренды земельных участков, заключенным до вступления в силу решения представительного органа муниципального образования «Город Виллойск» об утверждении настоящего Положения, размер арендной платы изменяется не чаще одного раз в год по вышеуказанным основаниям.

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

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

1.5. При предоставлении в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объектов, в случаях, установленных федеральным законодательством, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, базовая ставка арендной платы за такой земельный участок устанавливается в размере ставки налога на соответствующий земельный участок.

В случае, если по истечению трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

1.6. В случае передачи земельного участка в субаренде размер арендной платы в пределах срока договора субаренды должен быть не ниже размера арендной платы по договору аренды земельного участка, в пределах которого заключается договор субаренды.

## **2. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Вилюйск» и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Вилюйск» Вилюйского улуса (района)**

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

Начисление арендной платы осуществляется с момента подписания договора аренды земельного участка.

Первый расчет арендной платы, составленный с момента подписания договора аренды земельного участка до окончания текущего финансового года, предъявляется арендатору при подписании акта приема-передачи земельного участка.

В случае заключения (расторжения) в течение очередного финансового года договора аренды на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, исчисление суммы арендной платы производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа новых месяцев, в течение которых данный земельный участок находился в аренде, 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.

2.2. Арендная плата за земельные участки вносится арендатором два раза в год равными долями не позднее 15 апреля и 15 октября в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков.

Сельскохозяйственными товаропроизводителями арендная плата за земельные участки вносится один раз в год не позднее 15 ноября в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков.

2.3. За несвоевременное внесение арендной платы взимается неустойка в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от невнесенного размера арендной платы, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

2.4. Арендная плата поступает по уровням бюджета в соответствии с нормативами, установленными бюджетным законодательством Российской Федерации.

## **3. Льготы по арендной плате на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Вилюйск» и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Вилюйск» Вилюйского улуса (района)**

3.1. От арендной платы за землю освобождаются:

- Общественные организации инвалидов – в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления установленной деятельности – 100%;
- Участники ВОВ, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников ВОВ – в отношении земельных

участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельности – 100%;

- Инвалиды I, II группы – в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельности, на основании справки МСЭК – 50%;
- Семьи, имеющие четырех и более детей, не достигших совершеннолетнего возраста - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельности – 50%;
- Почетные граждане города Виллойска - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельности – 50%.

**Ставки арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и на земельные участки, находящиеся в собственности МО «Город Вилюйск» по видам функционального использования земельных участков в категории земель населенных пунктов**

	Вид разрешенного использования земель	Состав вида разрешенного использования по категориям арендаторов	Процентная ставка арендной платы за земельные участки, (%)
1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной застройки	для всех категорий	0,25
2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной застройки	2.1 Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки) для всех категорий, кроме п. 2.1	0,6
			0,6
3	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	для всех категорий	5
4	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	для всех категорий	1
5	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	для всех категорий	3
6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	для всех категорий	3
7	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	для всех категорий	2
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.	для всех категорий	2
9	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.	9.1. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.	3
		9.2. земельные участки предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства	2
		для всех категорий, кроме п.9.1 и 9.2	2
10	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	для всех категорий	3
11	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	11.1 Земельные участки для размещения речных портов	10
		для всех категорий, кроме п. 11.1	2
12	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	для всех категорий	2
13	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффракции, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	13.1 Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых	100
		13.2 Земельные участки автомобильных дорог (за исключением указанных в п. 16 настоящего перечня), их конструктивных элементов и дорожных знаков сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог	5
		13.3 Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных зданий, строений, сооружений, устройств	5
		13.4 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 морских, внутреннего водного транспорта	3
		13.5 Земельных участков гидротехнических и иных сооружений	3
		13.6 Земельные участки депо, открытых линий метро и наземных линий иного общественного транспорта	3

		для всех категорий, кроме п. 13.1-13.6	10
14	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	для всех категорий	100
15	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	для всех категорий	300
16	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 водосемов, каналов и коллекторов, набережные	для всех категорий	100
17	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.	для всех категорий	2
18	Земельные участки для размещения скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	для всех категорий	5

**Ставки арендной платы за земельные участки категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, государственная собственность на которые не разграничена и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Вилюйск»**

*в % от кадастровой стоимости за единицу площади*

I группа	II группа	III группа	IV группа	V группа	VI группа	в том числе
						Земельные участки аэродромов и авиаплощадок
100	50	15	1000	50	100	3

**Ставки арендной платы за земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения, государственной собственности на которые не разграничена**

*в % от кадастровой стоимости за единицу площади*

Вид разрешенного использования	Пашня	Орошаемая пашня	Залежь	Сенокос	Пастбище	Прочие земли
ставка	30	40	20	25	15	10