

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 района «Вилуйский улус (район) и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Вилуйский улус (район)»

(Утверждено Решением X11 сессии районного Совета от 25.03.2009 г. № 124, внесены изменения Решением районного Совета от 22.12.2009 г. №188, 27.12.2011 г. №406)

Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации», на основании Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 января 2008 года № 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 использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального района «Вилуйский улус (район)» и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Вилуйский улус (район)».

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

1.1. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального района «Вилуйский улус (район)» (далее - земельные участки) определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы, утвержденную в установленном порядке представительным органом муниципального района «Вилуйский улус (район)».

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.

Ежегодно к размеру арендной платы за использование 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 района «Вилуйский улус (район)» 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 пропорционально 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 земельного налога на соответствующий земельный участок.

1.6. В случае, если по истечении 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.

1.7. 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, государственная собственность на которые не разграничена, на право аренды размер годовой арендной платы за использование таких земельных участков, устанавливается в пределах:

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.

1.8. Настоящее Положение не применяется при переоформлении юридическими лицами прав постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков.

1.9. В случае передачи земельного участка в субаренду 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

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 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, государственная собственность на который не разграничена, 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.

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. В случае неисполнения или 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 бюджетов в соответствии с нормативами, установленными бюджетным законодательством Российской Федерации.

3. Льготы по арендной плате за землю

3.1. От арендной платы за землю освобождаются:

1) общественные организации инвалидов - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности – 100 %.

2) 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 деятельностью – 100 %.

3) семьи, имеющие четырех и более детей, не достигших совершеннолетнего возраста - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью – 50 %.

3.2. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального района «Виллойский улус (район)» устанавливаются:

в первый год аренды – 50 % от арендной платы,

во второй год – 30 % от арендной платы,

в третий год – 10 % от арендной платы.

4. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Виллойский улус (район)»

В соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается следующий порядок определения размера арендной платы за земли, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального района «Виллойский улус (район)».

4.1. Размер арендной платы за использование земельных участков муниципальными унитарными предприятиями, созданными органами местного самоуправления муниципального района в целях решения вопросов местного значения устанавливается в размере ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельный участок.

4.2. Ставка арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Вилуйский улус (район)», определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости единицы площади земель, установленной Правительством Республики Саха (Якутия).

4.3. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Вилуйский улус (район)», 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, находящемся на неделимом земельном участке.

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

В случаях, когда земельный участок фактически использовался до заключения договора аренды земельного участка, арендатор должен до начала права пользования уплатить арендную плату в соответствии с целевым использованием.

Арендодатель производит расчет арендной платы за землю в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков и ставками арендной платы с внесением записи расчета в договор аренды и (или) отдельным расчетом, являющимся приложением к договору аренды земельного участка.

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.

В случае изменения законодательства и нормативных актов, устанавливающих размер арендной платы, арендная плата может пересматриваться.

4.5. В случае неисполнения или 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.

4.6. Льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Вилуйский улус (район)», могут быть установлены субъектам малого и среднего предпринимательства и юридическим лицам по решению представительного органа муниципального района.

Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Вилуйский улус (район)» устанавливаются:

- в первый год аренды – 50 % от арендной платы,
- во второй год – 30 % от арендной платы,
- в третий год – 10 % от арендной платы.

Освобождаются от уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Вилуйский улус (район)» юридические лица:

- финансируемые на 70% и более процентов за счет средств местного бюджета муниципального района – 100 %.

4.7. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Вилуйский улус (район)», поступает в размере 100 процентов в местный бюджет муниципального района.

4.8. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности муниципального района «Вилуйский улус (район)», 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 налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

Приложение № 1
к Положению «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 района «Вилуйский улус (район)»

**Ставки арендной платы за земельные участки, государственная собственность на
которые не разграничена по видам функционального использования земельных
участков в категории земель населенных пунктов**

N п/п	Обобщенные виды функционального использования земельного участка в категории земель населенных пунктов	Виды функционального использования земельного участка в категории земель населенных пунктов	Ставки арендной платы, %	
			г. Вилуйск, пос. Кысыл- Сыр	сельские населенные пункты
1	Земли под жилыми домами многоэтажной застройки	Земельные участки жилых домов	0,25%	0,25%
		Земельные участки общежитий	0,25%	0,25%
		Прочие земли жилого фонда	0,25%	0,25%
2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	Земельные участки личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	г. Вилуйск - 0,6%, пос. Кысыл- Сыр – 1,5 %	1%
		Земельные участки индивидуальных жилых домов	г. Вилуйск - 0,6%, пос. Кысыл- Сыр – 1,5 %	1%
3	Земли под дачное строительство граждан	Земельные участки, предоставленные под дачи	1%	2%
4	Земли гаражей и автостоянок	Земельные участки гаражных кооперативов, индивидуальных гаражей	5%	5%
		Земельные участки автостоянок	5%	5%
5	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса	Земельные участки магазинов	2,5%	6%
		Земельные участки универмагов, гастрономов, универсамов, торговых центров, маркетов	2,5%	6%
		Земельные участки киосков, рынков и ярмарок	2,5%	6%
		Другие объекты торговли	2,5%	6%
		Земельные участки кафе, кафетериев	2%	6%
		Земельные участки столовых	2%	6%
		Земельные участки чайных, закусочных	2%	6%
		Другие объекты общественного питания	2%	6%
		Земельные участки бань, прачечных	1%	1%
		Земельные участки мастерских по ремонту часов и бытовой техники, ремонту и изготовлению мебели	2%	4%
		Земельные участки ателье	2%	4%
		Земельные участки парикмахерских	2%	4%
		Земельные участки салонов красоты	2%	4%
Земельные участки гостиниц	5%	7%		

		Земельные участки дискотек, ночных клубов и пр.	10%	15%
		Земельные участки автозаправочных станций	5%	2,5%
		Земельные участки авторемонтных мастерских	7%	10%
		Земельные участки автосервиса	7%	10%
		Земельные участки газонаполнительных станций	10%	35%
6	Земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения, спорта, религиозными объектами	Земельные участки аптек	2%	2%
		Земельные участки ветеринарных лечебниц	2%	2%
		Земельные участки мотодромов	2%	2%
		Земельные участки монастырей и других религиозных объектов	2%	2%
7	Земли под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально - технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под объектами связи	Земельные участки электростанций	3%	15%
		Земельные участки других промышленных предприятий	5%	20%
		Земельные участки газораспределительных пунктов	5%	50%
		Земельные участки котельных	3%	15%
		Земельные участки трансформаторных подстанций электросети	3%	15%
		Земельные участки водозаборных узлов	5%	50%
		Земельные участки других объектов коммунального хозяйства	5%	50%
		Земельные участки баз и складов	10%	50%
		Земельные участки пассажирских и грузовых пристаней	10%	100%
		Земельные участки аэродромов и авиаплощадок	1%	1%
		Земельные участки предприятий по ремонту и содержанию дорог общего пользования	10%	100%
		Земельные участки АТС	10%	50%
		Земельные участки радиоцентров, телецентров, радиостанций, ретрансляторных станций и сооружений	10%	50%
		Земельные участки прочих предприятий связи	10%	50%
8	Земли под административно - управленческими и общественными объектами, земли предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения	Земельные участки юридических служб и нотариата	10%	30%
		Земельные участки прочих общественных организаций	3%	30%
		Земельные участки коммерческих банков	5%	50%
		Земельные участки Сберегательного банка	5%	50%
		Земельные участки негосударственных страховых организаций	5%	50%

9	Земли сельскохозяйственного использования	Земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного производства	300%	300%
		Земельные участки крестьянских (фермерских) хозяйств, колхозов, производственных и потребительских кооперативов и пр.	300%	300%
		Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства	500%	500%
		Земельные участки огородничества, животноводства, садоводства	500%	500%
		Другие сельскохозяйственные земли, пригодные к освоению в сельскохозяйственные угодья	300%	300%
10	Земли под обособленными водными объектами	Земельные участки, занятые прудами	10%	3%
		Земельные участки, занятые озерами	10%	3%
		Земельные участки, занятые болотами	10%	3%
11	Прочие земли населенных пунктов	Прочие земли населенных пунктов	30%	30%

Приложение № 2
к Положению «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 района «Вилюйский улус (район)»

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

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
3	50	15	200	50	5	3

Приложение № 3
к Положению «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 района «Вилюйский улус (район)»

Ставки арендной платы за земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена

в % от кадастровой стоимости за единицу площади

Пашня	Орошаемая пашня	Залежь	Сенокос	Пастбище	Прочие земли
30	40	20	25	15	10