

УЛУСНЫЙ (РАЙОННЫЙ) СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЧУРАПЧИНСКИЙ УЛУС (РАЙОН)»  
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ШЕСТНАДЦАТАЯ ОЧЕРЕДНАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ № 99

с. Чурапча

от 20 ноября 2014 года

**Об утверждении Порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории Чурапчинского улуса (района)**

В 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 "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) №374 от 15.11.2013г. "О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия)", постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) №70 от 07.03.2013г. №70 «О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Саха (Якутия)», постановлением Правительства №143 от 09.04.2012г. «О кадастровой стоимости земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Республики Саха (Якутия)», улусный (районный) Совет депутатов решил:

1. Признать утратившим силу решение улусного (районного) Совета муниципального образования «Чурапчинский улус (район)» от 15.03.2012 №351 "Об утверждении базовых ставок арендной платы за земельные участки, о сроках внесения арендной платы, государственная собственность на которые не разграничена в Чурапчинском улусе (районе) на 2012г."

2. Утвердить Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории Чурапчинского улуса (района).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2015 года.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по аграрной политике, природопользованию и экологии.



Председатель  
улусного (районного) Совета депутатов

В.В. Гуляев



Глава  
муниципального образования

А.Т. Ноговицын

**Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории Чурапчинского улуса (района)»**

В соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается следующий порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории Чурапчинского улуса (района)».

1. Плательщиками арендной платы являются арендаторы земельных участков юридические лица, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, физические лица, на которых составлены договора аренды.

2. Ставка арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории Чурапчинского улуса (районе), определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости единицы площади земель, установленной Правительством Республики Саха (Якутия), согласно приложений №№1,2,3.

3. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории Чурапчинского улуса (районе), 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. Начисление арендной платы осуществляется с момента подписания договора аренды земельного участка. Арендодатель производит расчет арендной платы за землю в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков и ставками арендной платы.

5. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории Чурапчинского улуса (районе), поступает в муниципальный бюджет Чурапчинского улуса.

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

Оплата арендных платежей производится: физическими лицами - через отделения ФГУП «Почты России», отделения ОАО «Сбербанк» по выставленным квитанциям; юридическими лицами через отделения ОАО «Сбербанк» по выставленным счетам.

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

7. В случае заключения (расторжения) в течение очередного финансового года договора аренды земельного участка, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории

Чурапчинского улусе (районе), 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 в случае, 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 арендной платы осуществляется с учетом ранее уплаченных сумм в течение текущего финансового года и ранее возникшей задолженности по договору аренды.

8. За несвоевременное внесение арендной платы арендатор уплачивает пени в размере, равном 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый календарный день просрочки.

9. Льготы по арендной плате в отношении земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории Чурапчинского улусе (районе), устанавливаются для следующих категорий арендаторов земельных участков:

- многодетные семьи, имеющие от 3-х и более несовершеннолетних детей - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью – 50% от годовой арендной платы;

- инвалиды 1 и 2 группы и члены семьи, имеющие детей-инвалидов – в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью – 50% от годовой арендной платы;

- неработающие пенсионеры – в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью – 50% от годовой арендной платы;

- ветераны тыла, ВОВ, боевых действий - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью – 50% от годовой арендной платы

- уполномоченной организации участников кластерного развития товаров и услуг – 80% от годовой арендной платы.

Льготы по арендной плате за использование земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена, на территории Чурапчинского улусе (районе), устанавливаются в отношении земельных участков, договоры аренды которых зарегистрированы в установленном законодательством порядке.

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

11. Применяется поправочный коэффициент, учитывающий показатель инфляции, утвержденный постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 02.10.2013 года №337 «Прогноз социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) на 2014-2018 годы».

12. 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 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящиеся в собственности муниципального образования «Чурапчинский улус (район)», на право аренды размер годовой арендной платы за использование таких земельных участков устанавливается в пределах;

- двух процентов от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В КАТЕГОРИИ  
ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

в % от кадастровой стоимости за единицу площади

1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14	15	17
	1	2													
3%	24 %	0,4 %	5 %	0.35 %	5%	3,1 %	4,2 %	2,25 %	2,22 %	100 %	11,3 %	2,8 %	50%	100 %	12,5 %

\* Группы видов разрешенного использования:

1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

2.1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки.

2.2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки.

3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.

4. Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества.

5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.

7. Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.

9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

10. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающий их сооружений и объектов.

11. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.

13. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линии радиодиффузии, элементов и воздушных линий электропередачи конструктивных сооружений, наземных и подземных зданий, содержания, строительства, объектов, необходимых для эксплуатации, реконструкции, ремонта, развития строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.

14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.

15. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.

17. Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, обеспечения, здравоохранения и социального физической культуры и спорта, культуры, искусства.

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

в % от кадастровой стоимости за единицу площади

Базовые ставки арендной платы за единицу площади земельного участка						
I вид использования			III вид использования		VI вид использования	
1	2	3	1	2	1	2
3%	7%	50%	0.5%	10.0%	5%	50%

Справочно:

I 1. вид разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни;

2. вид разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под сенокос, пастбища, занятые залежами на дату проведения государственной кадастровой оценки земель, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами, предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной деятельности;

3. Прочие;

III 1. вид разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, производства, используемыми для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

2. Прочие;

VI 1. вид разрешенного использования: прочие земли сельскохозяйственного назначения, в том числе болота, нарушенные земли, земли, занятые полигонами, свалками, оврагами, песками, за исключением земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в границах садоводческих, огороднических и дачных объединений;

2. Прочие;

II, IV, V виды разрешенного использования в связи с отсутствием объектов оценки не задействованы в расчете кадастровой стоимости.

**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**

в % от кадастровой стоимости за единицу площади

1 группа	2 группа	3 группа	4 группа	5 группа	6 группа
-	5%	5%	100%	5%	5%

Первая группа включает в себя:

- земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и техника, используемые при осуществлении космической деятельности;

- земельные участки, предоставленные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта;

- земельные участки для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.

Вторая группа включает в себя:

- земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности;

- земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

Третья группа включает в себя земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог.

Четвертая группа включает в себя:

- земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;



- земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики;
- земельные участки для размещения железнодорожных путей;
- земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;
- земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса;
- земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей;
- земельные участки береговой полосы;
- земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;
- земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков;
- земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;
- земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;
- земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи;
- земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.

Пятая группа включает в себя:

- земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;
- земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;
- земельные участки морских и речных портов, 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 транспорта;
- 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;

- земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.

Шестая группа включает в себя:

- земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

- земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);

- земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие);

- земли иного специального назначения.