

**Улусный (районный) Совет
муниципального образования «Чурапчинский улус (район)»**
_____ сессия

Р Е Ш Е Н И Е № _____

от « ____ » _____ 2012 года

**«Об утверждении базовых ставок арендной платы за земельные участки,
о сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена в Чурапчинском улусе (районе)
на 2012г.»**

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 Республики Саха (Якутия) №541 от 10.12.2008 "Об утверждении результатов государственной оценки земель населенных пунктов" Улусный (районный) Совет решил:

1. Утвердить базовые ставки арендной платы за земельные участки несельскохозяйственного назначения по видам разрешенного использования, предоставленные юридическим и физическим лицам в черте населенных пунктов, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, согласно Приложению №1 к настоящему решению.
2. Утвердить базовые ставки арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, а также земли, предоставленные физическим и юридическим лицам вне черты населенных пунктов для садоводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота и ведения сайылычного хозяйства, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, согласно Приложению №2 к настоящему решению.
3. Утвердить сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена в Чурапчинском улусе (районе) согласно Приложению №3 к настоящему решению.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по аграрной политике, природопользованию по экологии.

Председатель
улусного (районного) Совета

Глава
муниципального образования

В.Гуляев

С.Яковлев

1. Арендная плата взимается за земельный участок в целом, без выделения застроенной и незастроенной части.
2. 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.
3. 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.
4. 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. 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, 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.

2. 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.

**Порядок, условия и сроки внесения арендной платы
за земельные участки, государственная собственность
на которые не разграничена**

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

2. Арендная плата за использование земель несельскохозяйственного назначения для арендаторов – юридических лиц и граждан – предпринимателей, за все земли вносится **два раза в год равными частями 15 апреля и 15 октября текущего года**, а для физических лиц за все земли вносится **один раз в год но не позднее 15 октября текущего года**.

3. Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения для арендаторов – юридических лиц и граждан – предпринимателей, за все земли вносится **два раза в год равными частями 15 апреля и 15 ноября текущего года**, а для физических лиц за все земли **один раз в год, но не позднее 15 ноября текущего года**.

Все составленные расчеты арендной платы являются неотъемлемой частью соответствующего договора аренды земельного участка. Арендодатель производит расчет арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков.

**Льготы по арендной плате за земельные участки,
государственная собственность, на которые не разграничена
в Чурапчинском улусе, на 2012 год**

Льготы по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Чурапчинском улусе, устанавливаются на текущий финансовый год. При этом размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в Чурапчинском улусе, по каждому договору аренды земельного участка после предоставления льготы должен быть не ниже размера земельного налога за аналогичный по характеристикам и площади земельный участок. Льготы по арендной плате устанавливаются для следующих категорий арендаторов земельных участков:

- 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;

- для граждан и юридических лиц, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, перечень которых устанавливается решением органов местного самоуправления муниципального района – на текущий финансовый год;

- на период проектирования и строительства кроме временных сооружений базовые ставки арендной платы понижаются на 100% до ввода, но не более 1 года;

- физическим лицам под индивидуальной жилой застройкой на период строительства в течение 1 года освобождаются от арендной платы;

- ветераны Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых распространены социальные гарантии и льготы ветеранов Великой Отечественной войны, в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, - в размере 50% от годовой арендной платы;

- инвалиды 1 и 2 группы и семьи, имеющие детей-инвалидов - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, - в размере 40% от годовой арендной платы;

- ветераны боевых действий - в размере 40% от годовой арендной платы - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

- граждане, подвергающиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на автономных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, - в размере 40% от годовой арендной платы;

- Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, - в размере 40% от годовой арендной платы;

- семьи, имеющие трех и более детей, не достигших совершеннолетнего возраста - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, - в размере 40% от годовой арендной платы;

- граждане - арендаторы земельных участков, находящихся на территориях, отнесенных к затопляемой зоне распоряжением Главы «Чурапчинский улус (район)», принимаемым ежегодно - в отношении земельных участков, непосредственно находящихся в затопляемой зоне и используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, - в размере 40% от годовой арендной платы;

- семьи, имеющие инвалидов, за земельные участки, предоставленные для постройки сооружения для хранения средств передвижения, - в размере 40% от годовой арендной платы;

- организации - в отношении земельных участков, на которых расположены отдельно стоящие здания, строения, сооружения и коммуникации производственного характера законченного технологического цикла, законсервированные в установленном порядке, - в размере 40% от годовой арендной платы, на срок консервации производственных объектов.