РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ (РОССИЯ)

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

МИРНИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ПОСЕЛОК АЙХАЛ»

АЙХАЛЬСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ

ВНЕОЧЕРЕДНАЯ XXXV СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| 15 апреля 2015 года | III-№ 35-2 |

**Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РС (Я) от 26.01.2008 № 26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» (вместе с «Положением о порядке определения размера арендной платы и о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»), Уставом муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), **Айхальский поселковый Совет решил:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) приложению.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новости Айхала» и разместить на официальном сайте Администрации МО «Поселок Айхал» ([www.мо-айхал.рф](http://www.мо-айхал.рф)).
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.
4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, налоговой политике, землепользованию, собственности (Саманбетов К.С.).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава МО «Поселок Айхал»** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Д. Шайкин** |  | **Председатель Айхальского поселкового совета МО «Поселок Айхал»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П.Карпов** |

Приложение

Утверждено

Решением

Айхальского поселкового Совета

от 15.04.2014 III-№ 35-2

**Положение о порядке определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

**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 (далее - земельные участки), определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы, утвержденную в установленном порядке органом местного самоуправления.

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 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.01.2008 № 26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», 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 подпункте 2.1 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 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 органами местного самоуправления, 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% (полутора процентов) кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

1.8. 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.

1.9. Льготы по арендной плате устанавливаются в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), решениями органов местного самоуправления.

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 актом Президента Республики Саха (Якутия) - 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.

**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.

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, 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.

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

2.2. Арендодатель производит расчет арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков.

2.3. Сроки внесения арендной платы устанавливаются органом местного самоуправления, но не реже двух раз в год.

2.4. 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.

2.5. Арендная плата распределяются по нормативам, установленным статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации:

50 % - бюджет муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

50 % - бюджет муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия).

Приложение

к Положению о порядке определения

размера арендной платы, порядок,

условия и сроки внесения арендной платы

за использование земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена,

расположенные на территории МО «Посёлок Айхал»

Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

**Методика расчета арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Посёлок Айхал»**

**Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

1. Арендная плата за земельные участки, собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в течение года рассчитывается по формуле:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| АП | = | КС | x | С | x | К |
| г |  | зу |  | % |  | попр. |

,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| где, | АП | арендная плата за год, р. |
|  | г |  |
|  | КС | кадастровая стоимость земельного участка, р. |
|  | зу |  |
|  | С | ставка арендной платы за земельные участки, расположенные на территории |
|  | % | муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), государственная собственность на которые не разграничена, на текущий финансовый год |
|  | К | поправочный коэффициент, учитывающий показатель инфляции на текущий  |
|  | попр. | финансовый год |

2. Методика определения ставок аренды базируется на принципах экономической обоснованности, предсказуемости расчета размера арендной платы, недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и учете необходимости поддержки социально значимых видов деятельности.