Приложение №1

к решению сессии Алмазнинского поселкового Совета

от 20 декабря 2016 г. III - № 32 - 2

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке определения размера арендной платы,**

**условиях и сроках внесения арендной платы, льготах по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и находящиеся в собственности МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы, льготах по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и находящиеся в собственности МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее по тексту – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, ФЗ-131 от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ФЗ-171 от 23.06.2014 г. «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) 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», Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) № 374 от 15.11.2013 г. «О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия)», Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 07.03.2013 г. № 70 «О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Саха (Якутия)», Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 19.01.2016 г. № 10 «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)», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), служит целям регулирования неналоговых правоотношений на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

1.2. Настоящее Положение определяет размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, льготы по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и находящиеся в собственности МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее по тексту – земельные участки).

1.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.01.2008 г. № 26 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» могут применяться к правоотношениям по земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и находящиеся в собственности МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), в части не противоречащей, настоящему Положению.

**2. Основные принципы**

**определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена**

2.1. Арендная плата при аренде земельных участков (далее по тексту – арендная плата), находящихся в муниципальной и государственной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

2.1.1. Принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования;

2.1.2. Принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

2.1.3. Принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

2.1.4. Принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

2.1.5. Принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.

2.1.6. Принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

**3. Порядок определения размера арендной платы,**

**условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки**

3.1. Размер арендной платы за использование земельных участков, определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы, утвержденную в установленном порядке решением представительного органа местного самоуправления.

3.2. Ставка арендной платы за земельный участок 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.

3.3. Ставки арендной платы за землю, утвержденные в установленном порядке на текущий финансовый год, при отсутствии решения органа местного самоуправления о их пересмотре, применяются на очередной финансовый год, до принятия соответствующего решения об их изменении.

3.4. Размер арендной платы за земельные участки не зависит от результатов хозяйственной деятельности арендаторов этих земельных участков.

3.5. В случае изменения законодательства и нормативных правовых актов, устанавливающих размер арендной платы, арендная плата земельных участков может изменяться, но не чаще одного раза в год.

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

3.7. Основанием для начисления арендной платы за земельные участки юридическим и физическим лицам, индивидуальным предпринимателям является договор аренды земельного участка, заключенный органом местного самоуправления.

3.8. Использование земельных участков без оформленных документов на право пользования этими земельными участками, не допускается. В случаях выявления самовольного использования земельных участков должны быть применены санкции в соответствии с действующим законодательством.

3.9. Администрация МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее - Уполномоченный орган) производит расчет арендной платы за землю в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и находящиеся в собственности МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и ставками арендной платы, утвержденными на текущий год.

3.10. Арендная плата за землю вносится юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями **авансом** поквартально равными долями в **размере арендной платы за земельный участок,** не позднее 25-го числа первого месяца квартала в соответствии с договорами аренды земельных участков, заключенными после вступления в силу настоящего Положения.

3.11. По договорам аренды земельных участков, заключенным до вступления в силу настоящего Положения, арендная плата вносится арендаторами в сроки и на условиях, определенных договором аренды.

3.12. За несвоевременное внесение арендной платы и (или) в случае уклонения от ее уплаты, для арендаторов земельных участков наступает ответственность в соответствии с заключенным договором аренды земельного участка и действующим законодательством.

3.13. Арендная плата за земельные участки с юридических и физических лиц взимается со дня принятия постановления (распоряжения) органа местного самоуправления, уполномоченного распоряжаться земельными участками, о предоставлении (оформлении, продлении, переоформлении) в аренду земельного участка, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка. По истечении срока договора аренды земельного участка продление срока аренды земельного участка оформляется новым договором аренды земельного участка.

3.14. Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и находящиеся в собственности МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)), поступает в размере 50 процентов в бюджет МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), 50 процентов в бюджет МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

3.15.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.

3.16.При переоформлении юридическими лицами, за исключением указанных в [пункте 2 статьи 39.9](consultantplus://offline/ref=E4FB531264BBE2BCD121670ADED207B04D3BAE7845850AEF40C8B1AC785845640976D63636a27AC) Земельного кодекса Российской Федерации и [подпункте 2.1 статьи 3](consultantplus://offline/ref=E4FB531264BBE2BCD121670ADED207B04D34A673438F0AEF40C8B1AC785845640976D635a373C) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и находящиеся в собственности МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), 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.

3.17. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

3.18. При предоставлении земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, арендная плата (начальная годовая стоимость) устанавливается по результатам аукциона, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.19. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определена в Положении о порядке организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и находящиеся в собственности МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков

**4. Порядок предоставления льготы по арендной плате**

**за земельные участки**

4.1. Льготы по арендной плате за земельные участки (далее по тексту – льготы по арендной плате), в форме уменьшения ее величины, устанавливаются на очередной либо текущий финансовый год, на основании решения Алмазнинского поселкового Совета депутатов.

4.2. Льготы по арендной плате, могут быть установлены для следующих категорий арендаторов земельных участков:

1) для организаций, занимающихся видами экономической деятельности, имеющими социально-экономическое значение для МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), перечень которых утверждается Постановлением Главы МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

2) для юридических лиц, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, перечень которых устанавливается Постановлением Главы МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

3) для отдельных категорий граждан:

- участники Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников ВОВ;

- инвалиды 1 и 2 групп, в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с коммерческой, предпринимательской деятельностью;

- граждане, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

- члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, сотрудников учреждений и органов и органов уголовно-исправительной системы, потерявших кормильца при исполнении им служебных обязанностей;

- Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных силах СССР";

- неработающие пенсионеры, в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с коммерческой, предпринимательской деятельностью.

4) для муниципальных унитарных предприятий Мирнинского района Республики Саха (Якутия), учредителем и собственником которых является Муниципальное образование Мирнинский район Республики Саха (Якутия) и МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

4.3. Льготы по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и находящиеся в собственности МО «Поселок Алмазный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), не распространяются на арендаторов, осуществляющих реализацию алкогольной продукции.

4.4. Арендатор, заинтересованный в получении льготы по арендной плате, на очередной финансовый год, до 1 ноября текущего года направляет заявление о предоставлении льготы по арендной плате в Уполномоченный орган. В заявлении указывается испрашиваемый процент предоставления льготы.

К заявлению прилагаются:

- документы, подтверждающие право арендатора на льготу, указанные в пункте 4.2 настоящего Положения;

- копия акта сверки, подтверждающего отсутствие задолженности по арендной плате за землю;

- копии договоров на передачу в аренду земельных участков, зарегистрированные в установленном порядке.

**Глава МО «Поселок Алмазный» А.Т. Скоропупова**