



Республика Бурятия
Глава
муниципального образования
«Иволгинский район»

Буряад Республикын
«Ивалгын аймаг»
гэһэн муниципальна
байгууламжын гулваа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » 03 2025 г.

№ 1-н

с. Иволгинск

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 6 Закона Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III «О земле» администрация муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия, предоставленные в аренду без торгов (Приложение).

2. Признать утратившими силу постановление главы муниципального образования «Иволгинский район» от 17.03.2015 года № 9-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия, предоставленные в аренду без торгов».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на сайте администрации МО «Иволгинский район» <https://admivl.gosuslugi.ru/>.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
«Иволгинский район» Республики Бурятия



Н.В. Емонаков

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в
муниципальной собственности муниципального образования «Иволгинский
район» Республики Бурятия, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Бурятия от 30.12.2003 № 601-III «О земле» и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия, предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

2. Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

2.1. 0,1 процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

б) земельного участка, предоставленного резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

в) земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации лицам, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

г) земельного участка, предоставленного санаторно-курортным организациям;

д) земельных участков, расположенных на территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального, республиканского или местного значения, в целях развития санаторно-курортного комплекса Республики Бурятия.

2.1(1). 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

2.2. 0,6 процента в отношении:

а) садового или огородного земельного участка, образованного из

земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

б) земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации, в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

в) земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, садоводства;

г) земельного участка, предоставленного религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законом Республики Бурятия;

д) земельного участка, предоставленного гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества, или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

е) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства и предоставленного лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

ж) земельного участка, предоставленного лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора пользования рыболовным участком или договора пользования водными биологическими ресурсами для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

з) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленного арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

2.3. 1,6 процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка;

в) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, предоставленного однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

г) земельного участка, расположенного на прилегающей к особой экономической зоне территории, предоставленного резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Бурятия, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости на прилегающей к особой экономической зоне территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

д) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, и предоставленного лицу, с которым заключены указанные соглашения;

е) земельного участка, предоставленного для осуществления деятельности государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

ж) земельного участка, предоставленного юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

з) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт.

2.3(1). 0,0001 процента в отношении:

а) земельных участков, предоставленных для размещения перинатальных центров;

б) земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирных жилых домов, признанных проблемными объектами в соответствии с Законом Республики Бурятия от 07.07.2017 N 2441-V «О мерах по завершению долевого строительства многоквартирных домов, признанных проблемными объектами и расположенных на территории Республики Бурятия»;

в) земельных участков, предоставленных жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу на основании решения арбитражного суда, вынесенного в соответствии со статьями 201.10 и 201.15-1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

г) земельных участков, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, заключенными с концессионерами на основании статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», если на основании таких концессионных соглашений реализуются проекты, на реализацию которых предоставляются субсидии из федерального бюджета на софинансирование расходных обязательств Республики Бурятия;

2.4. 4 процента в отношении земельных участков, не указанных в подпунктах 2.1 - 2.3(1) и пунктах 3 - 6(1) настоящего Порядка.

2.5. 2,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

3. Ежегодная арендная плата за земельный участок равна размеру земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

3.1. С лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте.

3.2. С лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу.

3.3. С лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Республики Бурятия, с некоммерческой организацией, созданной Республикой Бурятия или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

3.4. С гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Республики Бурятия право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

3.5. С гражданами, использующими ограниченный в обороте земельный участок, являющийся земельным участком общего назначения, расположенный в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если указанные граждане являются правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории).

3.6. С лицом, которому земельный участок предоставлен взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

3.7. С лицом, которому земельный участок предоставлен для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения.

3.8. С лицом, которому предоставлен земельный участок для строительства и размещения объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального и коммунального обслуживания, а также объектов для осуществления деятельности по охране окружающей среды и защите животных.

3.9. С лицом, которому предоставлен земельный участок и который имеет право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков ежегодная арендная плата устанавливается в размере:

4.1. Двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

4.2. Трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

4.3. Полупроцента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной

собственности.

5.1. В случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке в границах лечебно-оздоровительных местностей и курортов не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, ежегодная арендная плата устанавливается в размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

6. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

6.1. В размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

6.2. В размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

6(1). Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

6(1).1. При заключении договора аренды с юридическим лицом, которому предоставлен земельный участок в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

- 0,3 процента в первый год аренды земельного участка;
- 1 процент со второго года аренды земельного участка;
- 1,5 процента с третьего года аренды земельного участка.

6(1).2. При заключении договора аренды с юридическим лицом, которому предоставлен земельный участок в соответствии с распоряжением Главы Республики Бурятия для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

- 0,3 процента в первый год аренды земельного участка;
- 1 процент со второго года аренды земельного участка;
- 1,5 процента с третьего года аренды земельного участка.

6(1).3. В случаях, предусмотренных пунктами 6(1).1 и 6(1).2 настоящего Порядка, при предоставлении земельного участка для сельскохозяйственного производства:

- 0,1 процента в течение трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- 0,3 процента по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

6.(2). При заключении договора аренды с юридическим лицом, которому предоставлен земельный участок в соответствии с распоряжением Главы Республики Бурятия для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

- 0,3 процента в первый год аренды земельного участка;

- 1 процента со второго года аренды земельного участка;

- 1,5 процента с третьего года аренды земельного участка.

6.3(1). В случае, предусмотренным пунктом 6.1(1) настоящего Порядка, при предоставлении земельного участка для сельскохозяйственного производства:

- 0,1 процента в течение трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- 0,3 процента по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

7. При заключении договоров аренды земельных участков органы местного самоуправления, исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия, осуществляющие полномочия арендодателя в отношении соответствующих земельных участков (далее - Арендодатели), устанавливают в таких договорах аренды случаи и периодичность изменения арендной платы. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Арендодателем предусматривается изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, за исключением случая

изменения кадастровой стоимости на основании решения суда или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В указанном случае арендная плата подлежит перерасчету с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания. В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет в связи с изменением кадастровой стоимости, не проводится.

Изменение ежегодного размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, предусматривается в договорах аренды земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

8. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды.

9. При заключении договоров аренды земельных участков Арендодатель предусматривают в таких договорах сроки уплаты арендной платы, но не реже 1 раза в год.