

**РАЙОННЫЙ СОВЕТ
ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА
«ЛЕНСКИЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ САХА
(ЯКУТИЯ)**



**САХА
ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН
«ЛЕНСКЭЙ
ОРОЙУОНА»
МУНИЦИПАЛЬНАЙ
ОРОЙУОНУН
ДЬОКУТААТТАРЫН
ОРОЙУОННААБЫ
СЭБИЭТЭ**

**РЕШЕНИЕ
СЕССИИ**

г. Ленск

Ленскэй к

от 19 июня 2025 года

№ 01-05/4-23

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Ленский район» и утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Ленский район» и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах сельских поселений и на межселенных территориях муниципального района «Ленский район»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса 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», Уставом муниципального района «Ленский район», Районный Совет депутатов муниципального района «Ленский район»

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные

участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия) и за земельные участки, находящиеся в границах сельских поселений и на межселенных территориях муниципального района «Ленский район», государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению № 2.

3. Признать утратившим силу решение Районного Совета депутатов муниципального образования «Ленский район» от 23.04.2015 г. № 5-4 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район», и утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район», земельные участки, расположенные на межселенных территориях муниципального образования «Ленский район», в границах сельских поселений муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена».

4. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель



В.В. Шардаков

Глава



А.В. Черепанов

Приложение №1
к решению сессии
Районного Совета депутатов
муниципального района
«Ленский район»
от 19 июня 2025 года
№ 01-05/4-23

Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности муниципального района «Ленский район»
Республики Саха (Якутия)

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», 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», Приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 г. N 710 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. N 582», 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», Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», Уставом муниципального района «Ленский район», нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), муниципального района «Ленский район», служит целям регулирования неналоговых правоотношений на территории Ленского района.

2. Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия)

Постановлением Правительства РФ 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» установлены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

2.1. Принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

2.2. Принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом составные части формулы, в соответствии с которой определяется размер арендной платы (за исключением показателя уровня инфляции и кадастровой стоимости), могут изменяться в большую сторону не чаще одного раза в 3 года.

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

2.4. 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 два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

2.5. 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.

2.6. Принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, 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.

2.7. Принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

3. Порядок начисления и уплаты арендной платы за землю

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 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.

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

3.3. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы.

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 за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

3.4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного Кодекса, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3.5. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, либо ограничен в обороте;

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, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

2.1) 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 субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации 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) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного Кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

3.6. 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.

3.7. Учреждение, уполномоченное на производство расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности - муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений» муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

3.8. 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.

3.9. Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений» муниципального района «Ленский район» производит расчет арендной платы за землю в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков и ставками арендной платы, утвержденными приложением №1 к решению.

3.10. Арендная плата вносится арендаторами в сроки и на условиях, определенных договором аренды.

3.11. Арендная плата за земельные участки с юридических и физических лиц взимается со дня подписания договора аренды земельного участка, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка. По истечении сроков договора аренды земельного участка продление срока аренды земельного участка оформляется новым договором аренды земельного участка, в случае если арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка без проведения торгов в соответствии с пунктами 3 и 4 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.13. Плательщики арендной платы перечисляют средства в полном объеме на счет Управления федерального казначейства по Республике Саха (Якутия).

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

3.15. В случае, если арендуемый земельный участок используется для осуществления нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы.

3.16. 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.

3.17. Размер арендной платы изменяется в сторону повышения не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки, в этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится;

- изменение ставок арендной платы в связи с актуализацией кадастровой оценки;

- изменение вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- перевод земельного участка из одной категории в другую.

3.18. Механизм расчета арендной платы за землю:

$Апл = Кс * Сап$,

где

Кс – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Сап – ставка арендной платы, % определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости и не может быть ниже ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельный участок;

3.19. Льготы по арендной плате в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Ленский район» устанавливаются решением представительного органа.

**Председатель
МКУ «КИО»
МР «Ленский район»**

А.С. Пляскина

Приложение №2
к решению Районного Совета депутатов
муниципального района «Ленский район»
от 19 июня 2025 года
№ 01-056/4-23

**Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
муниципального района «Ленский район» и за земельные участки, государственная собственность
на которые не разграничена, находящиеся в границах сельских поселений и на межселенных территориях
муниципального района «Ленский район»**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Базовая ставка арендной платы
1	2	3	4
Сельскохозяйствен ное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	0,6
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них),	2.0	1,08

	предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	2
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	1,08

Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0	1,5
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0	2,17
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0	0,6
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.11	6.0	2
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	1,5

Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0	-
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1	1,5
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1,5
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3	1,5
Воздушный	Размещение аэродромов, вертолетных площадок	7.4	0,7

транспорт	(вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	1,5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6	1,5
Обеспечение обороны безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил	8.0	1,5

	флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 8.1 - 8.4		
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 9.1 - 9.3	9.0	1,5
Лесная	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0	1,5
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. Содержание данного вида разрешенного использования	11.0	1,5

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 11.1 - 11.3		
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	12.0	1,5
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству ритуально-обрядового назначения	12.1	1,5
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	1,5
Ведение огорода	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения	13.1	1,08

	инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	1,08
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе	14.0	1,08

**Председатель МКУ «КИО»
МР «Ленский район»**



А.С. Пляскина