



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«1» февраля 2017 г. № 12

г. Магас

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Ингушетия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 6 Закона Республика Ингушетия от 14 декабря 2007 г. № 50-РЗ «О регулировании земельных отношений» Правительство Республика Ингушетия **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Ингушетия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу:

- постановление Правительства Республика Ингушетия от 8 августа 2008 г. № 191 «Об установлении арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Республики Ингушетия или государственная собственность которых не разграничена»;

- постановление Правительства Республики Ингушетия от 21 апрель 2010 г. № 122 «О внесении изменения в Постановление Правительства Республики Ингушетия от 8 августа 2008 года № 191»;

- постановление Правительства Республики Ингушетия от 18 мая 2012 г. № 137 «О внесении изменения в Постановление Правительства Республики Ингушетия от 08 августа 2008 года № 191»;

- постановление Правительства Республики Ингушетия от 20 июля 2012 г. № 177 «О внесении изменения в Постановление Правительства Республики Ингушетия от 8 августа 2008 года № 191»;

- постановление Правительства Республики Ингушетия от 26 августа 2013 г. № 174 «О внесении изменений и дополнений в Постановление Правительства Республики Ингушетия от 8 августа 2008 г. № 191»;

- постановление Правительства Республики Ингушетия от 08 октября 2013 г. № 204 «О внесении изменений в Приложение к Постановлению Правительства Республики Ингушетия от 8 августа 2008 г. № 191»;

- постановление Правительства Республики Ингушетия от 12 марта 2009 г. № 77 «Об установлении размера арендной платы за земельные участки, передаваемые в арендное пользование государственным унитарным предприятиям».

**Председатель Правительства
Республики Ингушетия**



Р. Гагиев



Утверждено
с утверждением Правительства
Республика Ингушетия
от «1» февраля 2017 г. № 12

Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Ингушетия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республика Ингушетия от 14 декабря 2007 г. № 50-РЗ «О регулировании земельных отношений» и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Ингушетия, и расположенные на территории Республика Ингушетия земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

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

0,01 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы Республика Ингушетия для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Республики Ингушетия - на срок реализации инвестиционного проекта;

- земельного участка, предоставленного лицу, которое имеет право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

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

1,5 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного юридическим лицам для размещения автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и

дорожных сооружений, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов регионального или местного значения;

- 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;

- земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и предоставленного лицу, с которым заключено концессионное соглашение.

2 процента в отношении:

- земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

- земельных участков, не указанных в настоящем Положении.

3. Ежегодная арендная плата устанавливается в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка:

- 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;

- с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

- с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Республики Ингушетия право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

- 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;

- с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

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

- с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- 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;

- 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;

- с государственными унитарными предприятиями.

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

- 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 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:

- в размере 2,5 процента 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;

- в размере 5 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. При заключении договоров аренды земельных участков органы местного самоуправления, исполнительные органы государственной власти Республики Ингушетия, 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, в таком договоре Арендодателем предусматривается возможность изменения им арендной платы в одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет в связи с изменением кадастровой стоимости, не проводится.

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

7. 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.