



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Дума Казачинско-Ленского
муниципального района

Р Е Ш Е Н И Е

с. Казачинское

25.08.2026г. № 150

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Казачинско-Ленского муниципального района

Руководствуясь пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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 Иркутской области от 01 декабря 2015 года № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», статьями 25, 49 Устава Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области, Дума Казачинско-Ленского муниципального района РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Казачинско-Ленского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Киренга»

и сетевом издании «Казачинско-Ленский вестник» (www.adminklr.ru), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы
Казачинско-Ленского
муниципального района

Врио мэра Казачинско-Ленского
муниципального района




Н.П. Наумов


С.Ж. Абраменко



Приложение

к решению Думы Казачинско-Ленского
муниципального района

от 23.08.2026 г. № 150

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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 Иркутской области от 01 декабря 2015 года № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» и устанавливает единый порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области и предоставленные в аренду без торгов (далее соответственно — арендная плата, земельные участки).

2. Порядок изменения размера арендной платы, исполнения обязательств по её уплате определяется настоящим Положением и договором аренды земельного участка.

3. Неиспользование земельного участка после заключения договора аренды не является основанием для освобождения арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

4. Расчет арендной платы и начисление пени за несвоевременную уплату арендных платежей производятся в период действия договора аренды земельного участка.

В случае просрочки уплаты арендных платежей при расторжении договора аренды земельного участка к арендатору применяются меры в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации до полного погашения задолженности.

5. Прекращение договора аренды земельного участка не освобождает арендатора от обязанности по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и начисленной неустойке/процентам.

Глава 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

6. Расчет арендной платы производится за период действия арендных отношений с момента передачи земельного участка в аренду до момента возврата земельного участка арендодателю. Расчет пени за несвоевременную уплату арендных платежей производится до момента уплаты арендной платы в полном объеме.

7. Арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Ап} = \text{Кс} \times \text{Зн} \times \text{Кмсу} \times \text{Ки},$$

где:

- Ап — арендная плата в год за использование земельного участка;
- Кс — кадастровая стоимость земельного участка;
- Зн — ставка земельного налога за соответствующий земельный участок;
- Кмсу — **экономически обоснованный коэффициент с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, установленный органами местного самоуправления муниципальных районов.** Изменение коэффициента допускается не чаще одного раза в шесть месяцев.

При изменении Кмсу необходимо руководствоваться отчетом об экономическом обосновании, который должен содержать указания на используемые методы расчета, исходные данные, критерии учета, а также пройти этап публичного обсуждения проекта.

- Ки — коэффициент инфляции, который рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка.

8. При заключении договора аренды земельного участка арендодатель предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы.

9. Арендная плата за использование земельного участка изменяется арендодателем в одностороннем порядке на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный Федеральным законом 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 заключён указанный договор аренды. При изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло такое изменение. В этом случае индексация арендной платы на уровень инфляции в году перерасчёта не проводится.

Арендодатель обязан уведомить арендатора об изменении размера арендной платы не позднее чем за 30 календарных дней до даты начала применения нового размера платы с приложением расчёта арендной платы. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается под подпись.

10. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для осуществления пользования недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Глава 3. УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

11. На дату подписания договора аренды земельного участка арендодатель подготавливает расчет арендной платы на текущий год. Сумма арендной платы на последующие годы ежегодно указывается в расчете арендной платы за земельный участок, составленном арендодателем. Для получения расчета с 1 февраля каждого года арендатор может обратиться к арендодателю самостоятельно либо направить своего представителя. Неявка арендатора или его представителя для получения расчета арендной платы не освобождает арендатора от обязанности по уплате арендной платы, исчисленной на основании настоящего Положения на соответствующий календарный год.

12. Размер арендной платы за квартал, месяц, день определяется путем деления размера ежегодной арендной платы на количество кварталов, месяцев, дней в году, на который заключен договор аренды земельного участка.

13. Внесение арендной платы осуществляется арендатором путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в расчете арендной платы, выдаваемом ежегодно арендатору, в следующие сроки:

- 1) физическими лицами — ежегодно не позднее 10 мая текущего года;
- 2) юридическими лицами и физическими лицами, зарегистрированными в установленном порядке и осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальными предпринимателями), — не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 ноября текущего года в размере платы, рассчитанной за квартал.

14. В случае заключения договора аренды земельного участка с физическими лицами после 10 мая арендная плата вносится такими лицами в срок, предусмотренный договором аренды земельного участка или расчетом арендной платы, выдаваемым ежегодно арендатору.

15. В случае заключения договора аренды земельного участка с юридическими лицами или физическими лицами, зарегистрированными в установленном порядке и осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальными предпринимателями):

- 1) после 10 марта — арендная плата вносится не позднее 10 июня текущего года;
- 2) после 10 июня — арендная плата вносится не позднее 10 сентября текущего года;
- 3) после 10 сентября — арендная плата вносится не позднее 10 ноября текущего года;
- 4) после 10 ноября — арендная плата вносится не позднее 10 марта следующего года.

16. В случае, если договор аренды земельного участка, заключенный с физическим лицом, прекратит свое действие до 10 мая текущего года, арендная плата вносится не позднее дня прекращения срока действия договора аренды земельного участка.

В случае, если договор аренды земельного участка, заключенный с юридическим лицом или физическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке и осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальным предпринимателем), прекратит свое действие до дат, указанных в подпункте 2 пункта 13 настоящего Положения, арендная плата вносится не позднее дня прекращения срока действия договора аренды земельного участка.

17. Днем уплаты арендной платы считается день поступления арендного платежа на реквизиты, указанные в расчете арендной платы.

18. В случае перечисления арендатором арендной платы по реквизитам, несоответствующим расчету арендной платы, днем внесения арендатором арендной платы считается день поступления денежных средств на реквизиты, указанные в расчете арендной платы.