



**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ул. Ленина, д. 1а, г. Иркутск, 664027

*(для корреспонденции)*

Ул. Карла Либкнехта, д. 47, г. Иркутск, 664007

тел.: (3952) 29-41-86, факс: (3952) 29-43-19

E-mail: imus@govirk.ru

Председателю некоммерческой  
организации «Ассоциация  
муниципальных образований  
Иркутской области»

Семенову В.А.

ул. Декабрьский Событий, 107б,  
г. Иркутск, 664007

12.05.2015 № 51-37-2415/5  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Уважаемый Вадим Александрович!

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

На территории Иркутской области действует постановление администрации Иркутской области от 31 июля 2008 года №213-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

В связи с чем, в настоящее время органам местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, уполномоченным на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, необходимо руководствоваться указанным постановлением администрации Иркутской области.

При этом, при определении размера арендной платы за такие земельные участки органами местного самоуправления поселений, осуществляющими распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах данных поселений, также применяются коэффициенты, установленные к



базовому размеру арендной платы органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов.

Кроме того, органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, при определении размера арендной платы за земельные участки должны также учитывать предельные размеры арендной платы, установленные пунктами 4, 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Так, в соответствии с подпунктом «д» пункта 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, арендная плата за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности и предоставленные в аренду без торгов в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недр, определяется в размере 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или 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 Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или 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 развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

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 Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) 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;

6) 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.

Прошу указанную информацию довести до сведения органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, поселений Иркутской области.

Министр



А.А. Протасов