



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН  
ВИКТЕРЖЕ  
ПУНЧАЛ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 7 июля 2015 г. № 372

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов, о внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 2 июля 2015 г. № 361 и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Марий Эл**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» Правительство Республики Марий Эл **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Внести в приложение к Порядку определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Марий Эл, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, утвержденному постановлением Правительства Республики Марий Эл от 2 июля 2015 г. № 361 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Марий Эл, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких

земельных участков без проведения торгов» (портал «Марий Эл официальная» ([portal.mari.ru/pravo](http://portal.mari.ru/pravo)), 2 июля 2015 г., № 02072015040215), следующие изменения:

а) в графе 2 позиции 1 слова «позициями 2 и 4<sup>2</sup>» заменить словами «позициями 2 и 4»;

б) сноску 2 исключить.

3. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 декабря 2005 г. № 306 «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в собственности Республики Марий Эл» (Собрание законодательства Республики Марий Эл, 2006, № 1 (часть II), ст. 55);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 15 января 2007 г. № 5 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 декабря 2005 г. № 306» (Собрание законодательства Республики Марий Эл, 2007, № 2, ст. 95);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 21 декабря 2007 г. № 301 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 декабря 2005 г. № 306» (Собрание законодательства Республики Марий Эл, 2008, № 1 (часть II), ст. 72), кроме пункта 5;

пункт 4 раздела I постановления Правительства Республики Марий Эл от 25 июня 2008 г. № 166 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Марий Эл» (Собрание законодательства Республики Марий Эл, 2008, № 7, ст. 369);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 2 марта 2009 г. № 46 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 декабря 2005 г. № 306» (Собрание законодательства Республики Марий Эл, 2009, № 4 (часть II), ст. 171);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 20 мая 2009 г. № 122 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 декабря 2005 г. № 306» (Собрание законодательства Республики Марий Эл, 2009, № 6, ст. 288);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 19 августа 2010 г. № 222 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 декабря 2005 г. № 306» (Собрание законодательства Республики Марий Эл, 2010, № 9 (часть II), ст. 471);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 30 января 2012 г. № 22 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 декабря 2005 г. № 306» (Собрание законодательства Республики Марий Эл, 2012, № 2, ст. 112);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 5 июля 2012 г. № 244 «О внесении изменений в некоторые постановления

Правительства Республики Марий Эл» (портал «Марий Эл официальная» ([portal.mari.ru/pravo](http://portal.mari.ru/pravo)), 6 июля 2012 г., № 05072012040214);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 20 июня 2013 г. № 196 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 декабря 2005 г. № 306» (портал «Марий Эл официальная» ([portal.mari.ru/pravo](http://portal.mari.ru/pravo)), 20 июня 2013 г., № 20062013040195);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 20 августа 2014 г. № 451 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 декабря 2005 г. № 306» (портал «Марий Эл официальная» ([portal.mari.ru/pravo](http://portal.mari.ru/pravo)), 20 августа 2014 г., № 20082014040387).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра государственного имущества Республики Марий Эл Хайруллову Н.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Республики Марий Эл



Л.Маркелов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Республики Марий Эл  
от 7 июля 2015 г. № 372

## П О Р Я Д О К

**определения размера арендной платы за земельные участки,  
находящиеся в собственности Республики Марий Эл,  
и земельные участки, государственная собственность на которые  
не разграничена, и предоставленные в аренду  
без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 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».

2. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - земельные участки).

3. Арендная плата за земельные участки определяется в расчете на год.

4. Расчет размера арендной платы указывается в договоре аренды земельного участка. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

5. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей

в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные лицам, указанным в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

7. Арендная плата за земельный участок, предоставленный юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка, устанавливается в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», не указанные в пунктах 5 - 7 настоящего Порядка, устанавливается в размере арендной платы за земельные участки, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Йошкар-Ола».

9. Арендная плата за земельные участки, не указанные в пунктах 5 - 8 настоящего Порядка, определяется по формуле:

$$A = KC \times C_{ан} \times K_{и}, \text{ где:}$$

A - размер арендной платы, рублей;

KC - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

$C_{ан}$  - ставка арендной платы согласно приложению к настоящему Порядку, процентов от кадастровой стоимости;

$K_{и}$  - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции ( $K_{и}$ ) (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:

$$K_{и} = \prod_{i=2008}^{тек-1} k_i \times k_{тек}, \text{ где:}$$

$k_i$  - ежегодный коэффициент инфляции;

i - очередной финансовый год начиная с 2008 года;

тек - текущий финансовый год;

$k_{тек}$  - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции ( $k_i$ ) определяется на

основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период начиная с 2008 года по год, предшествующий текущему (в последней редакции соответствующих федеральных законов), по формуле:

$$k_i = 1 + U_i / 100, \text{ где:}$$

$U_i$  - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в последней редакции федерального закона).

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год ( $K_{\text{тек}}$ ) определяется на основании уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года), по формуле:

$$K_{\text{тек}} = 1 + U_{\text{тек}} / 100, \text{ где:}$$

$U_{\text{тек}}$  - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года).

В случае введения в действие утвержденных Правительством Республики Марий Эл результатов государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории коэффициент инфляции ( $K_n$ ) определяется как произведение вышеуказанных коэффициентов инфляции начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

10. Если на земельном участке расположены принадлежащие разным лицам здания (помещения) или сооружения, то с указанными правообладателями договор аренды земельного участка заключается с множественностью лиц на стороне арендатора.

Размер арендной платы для каждого арендатора по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора рассчитывается путем умножения размера арендной платы за земельный участок, определенный в установленном законодательством порядке, на отношение (выраженное в процентах с округлением до двух знаков после запятой) площади принадлежащего арендатору здания (помещения) и (или) сооружения, либо части указанных объектов недвижимости, к общей площади всех зданий и (или) сооружений, расположенных на земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей зданий (помещений) или

сооружений, расположенных на земельном участке, либо по решению суда.

11. С 1 января 2016 г. при заключении договора аренды земельного участка с субъектом малого или среднего предпринимательства размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, на первые три года аренды уменьшается на 10 процентов.

Установление льготы по арендной плате при заключении договора аренды земельного участка осуществляется исключительно в заявительном порядке при условии соответствия заявителя критериям отнесения хозяйствующего субъекта к субъектам малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства».

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в абзаце первом настоящего пункта, не применяется.

12. При заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом 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, а также для размещения промышленных объектов при реализации инвестиционного проекта размер арендной платы за земельный участок на первые три года аренды устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении указанного земельного участка.

13. Арендная плата вносится арендаторами:

за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца;

за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, ежеквартально, не позднее 10 числа последнего месяца квартала;

за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца, а за последний месяц года не позднее 15 декабря текущего года.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который вносится арендная плата.

14. Арендная плата, определенная в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке ежегодно, но не чаще одного раза в год, по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не позднее чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

15. Арендная плата, определенная в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в случае утверждения Правительством Республики Марий Эл результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель - с даты внесения результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в государственный кадастр недвижимости;

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем установления коэффициента инфляции на текущий финансовый год, за исключением случаев, если в текущем году арендная плата пересмотрена по основанию, указанному в абзаце втором настоящего пункта;

в связи с изменением размера ставок арендной платы - со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

16. Арендная плата подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением порядка определения размера арендной платы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

17. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон в связи с изменением площади, категории земель или вида разрешенного использования земельного участка, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством или договором аренды земельного участка.

18. Условия изменения арендной платы подлежат включению в договор аренды земельного участка.





**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к Порядку определения размера  
арендной платы за земельные участки,  
находящиеся в собственности  
Республики Марий Эл, и земельные  
участки, государственная  
собственность на которые не  
разграничена, и предоставленные в  
аренду без проведения торгов

**СТАВКИ**

**арендной платы за земельные участки, находящиеся  
в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки,  
государственная собственность на которые не разграничена**

	Особенности использования земельного участка	Ставка арендной платы, процентов от кадастровой стоимости
1	2	3
1.	Земельные участки, предоставленные физическим или юридическим лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах	0,01
2.	Земельные участки, предоставленные физическим лицам, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах (в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю)	0,01
3.	Земельные участки, изъятые из оборота, если земельные участки в случаях, установленных федеральными законами, могут быть переданы в аренду	0,01

1	2	3
4.	Земельные участки, загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота	0,01
5.	Земельные участки, предоставленные для размещения зданий дошкольных образовательных организаций и для размещения детских оздоровительных лагерей	0,01
6.	Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (кроме занятых зданиями, сооружениями)	0,3
7.	Земельные участки из земель населенных пунктов, предоставленные для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	0,6
8.	Земельные участки из земель населенных пунктов, предоставленные гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства	0,6
9.	Земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов туристской индустрии, речных портов, причалов, пристаней	1,5
10.	Земельные участки, образованные из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства	1,5
11.	Земельные участки, предоставленные для размещения объектов жилищного фонда (индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома, общежития и другие объекты жилищного фонда)	1,5
12.	Земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения	1,5

1	2	3
13.	Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные для размещения зданий, сооружений	15
14.	Прочие земельные участки	2,5

---