



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ДУМА
Р Е Ш Е Н И Е

Принято на заседании Думы
от 25.06.2026г.
г. Иркутск

№11-274/рд

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Иркутского муниципального округа Иркутской области и предоставленные в аренду без торгов, признании утратившими силу отдельных муниципальных правовых актов

Руководствуясь пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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», постановление Правительства Иркутской области от 01 декабря 2015 № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», решением Думы Иркутского муниципального округа от 25 сентября 2025 года № 01-15/рд «О порядке правопреемства органов местного самоуправления Иркутского муниципального округа Иркутской области», решением Думы Иркутского муниципального округа от 26 февраля 2026 года № 07-173/рд «Об утверждении положения о распределении полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Иркутского муниципального округа, признании утратившими силу отдельных муниципальных правовых актов», Дума Иркутского муниципального округа
РЕШИЛА:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Иркутского муниципального округа Иркутской области и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Думы Иркутского районного муниципального образования от 27 декабря 2017 года № 43-412/рд «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Иркутского

районного муниципального образования, предоставленных в аренду без торгов».

3. Аппарату Думы Иркутского муниципального округа внести в оригинал решения, указанного в пункте 2 настоящего решения, информацию о признании утратившим силу.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

5. Опубликовать настоящее решение путем размещения в сетевом издании «Ангарские огни» (доменное имя в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»: ANGAROGNI.RU, зарегистрировано 16 февраля 2024 года, номер свидетельства ЭЛ № ФС 77 - 86895), разместить на официальном сайте Иркутского муниципального округа Иркутской области www.irkraion.ru.

6. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, финансово - экономической политике и муниципальной собственности, и постоянную комиссию по градостроительству, земельным отношениям и охране окружающей среды.

Мэр Иркутского
муниципального округа

Председатель Думы
Иркутского муниципального
округа

Л. П. Фролов

А.Г. Панько

Приложение
УТВЕРЖДЕН
решением Думы Иркутского
муниципального округа
от 25.06.2026г.
№ 11-274/рд

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ИРКУТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ И
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан 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», постановления Правительства Иркутской области от 01 декабря 2015 № 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 Иркутского муниципального округа Иркутской области и предоставленные в аренду без торгов (далее соответственно – арендная плата, земельные участки).

2. Порядок изменения размера арендной платы, исполнения обязательств по уплате арендной платы определяется настоящим Порядком 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:

$$Ап = Кс \times Зн \times Кмсу \times Ки,$$

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, муниципальных округов, городских округов Иркутской области, изменение которого допускается не чаще одного раза в шесть месяцев;

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 изменяется арендодателем в одностороннем порядке путем умножения на уровень 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 заключен указанный договор аренды.

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 которого с 1 февраля каждого года арендатор может обратиться к арендодателю самостоятельно либо направить к арендодателю 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 Порядка 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 текущего года арендная плата вносится такими лицами в срок, предусмотренный договором аренды земельного участка или расчетом арендной платы, выдаваемом 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 (индивидуальный предприниматель), прекратит свое действие до дат, указанных в подпункте 2 пункта 13 настоящего Порядка, 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.

