

Проект вносит временно
исполняющий полномочия Главы
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края,
заместитель главы администрации
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

С.В. Соболев

**ДУМА ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ВТОРОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за
земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и
предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», законами Ставропольского края от 09 апреля 2015 г. № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений», от 30 мая 2023 года №45-кз «О наделении Изобильненского городского округа Ставропольского края статусом муниципального округа», постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. № 601-п «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов», Уставом Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, решением Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края № 232 от 28 июня 2024 года «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»

Дума Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края по аграрным вопросам, землепользованию, природопользованию.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.

Председатель Думы
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

Временно исполняющий
полномочия Главы
Изобильненского
муниципального округа
Ставропольского края,
заместитель главы
администрации Изобильненского
муниципального округа
Ставропольского края

А.М. Рогов

С.В. Соболев

Порядок определения размера
арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
и предоставленных в аренду без торгов

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, 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», Законом Ставропольского края от 09 апреля 2015 г. № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» (далее - Закон Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»).

Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи, когда федеральным законом, законом Ставропольского края определен иной порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и предоставленных в аренду без торгов (далее - земельный участок).

Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, законом Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

2. Арендная плата за использование земельного участка устанавливается договором аренды земельного участка за земельный участок в целом в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически.

3. Размер арендной платы за использование земельного участка, если иное не установлено настоящим Порядком, определяется по следующей формуле:

$$РАП = (КС \times С), \text{ где}$$

РАП - размер арендной платы за использование земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

С - ставка арендной платы за использование земельного участка, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду для размещения солнечных электростанций и обслуживающих их сооружений и объектов размер арендной платы равен трем десятым процента.

5. В случае предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами, размер арендной платы равен шести десятым процента.

6. В случае предоставления земельного участка в аренду для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, размер арендной платы равен семи десятым процента.

7. В случае предоставления земельного участка в аренду для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера арендной платы за использование земельного участка, определенного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полтора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

10. В случае предоставления земельного участка в аренду некоммерческим организациям, осуществляющим на территории Ставропольского края деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных сил Российской Федерации, патриотическому (военно-патриотическому) воспитанию граждан и развитию авиационных, технических, военно-прикладных видов спорта, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

11. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере одной сотой процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому лицу или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы (при этом ставка одна сотая процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета);

земельного участка, предоставленного юридическому лицу в соответствии с решением Губернатора Ставропольского края, принимаемым в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений";

земельного участка, предоставленного юридическому лицу в соответствии с решением Губернатора Ставропольского края, принимаемым в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений" (при этом ставка одна сотая процента устанавливается на срок, равный расчетному сроку окупаемости масштабного инвестиционного проекта, указанному в бизнес-плане, но не более 10 лет).

12. В случае если в отношении земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, установлено ограничение права на приобретение в собственность данного земельного участка для собственника здания, сооружения и размер арендной платы за использование земельного участка, определяемый в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога.

13. Размер арендной платы за использование земельного участка в составе земель особо охраняемых территорий и объектов равен ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

14. Размер арендной платы за использование земельного участка в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения равен двум целым семи десятым процента.

15. Размер арендной платы за использование земельного участка, находящегося в государственной собственности Ставропольского края и расположенного за пределами Ставропольского края, определяется в порядке, установленном органами государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен земельный участок, для земельных участков, находящихся в собственности данного субъекта Российской Федерации.

16. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы за использование земельного участка определяется для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества, если иное не установлено договором о порядке пользования недвижимого имущества.

17. Размер арендной платы за использование земельного участка определяется по результатам его рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", но не ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка в следующих случаях:

если кадастровая стоимость земельного участка не установлена;

если размер ставки арендной платы признан вступившим в законную силу решением суда недействующим или не установлен и при этом к размеру арендной платы не применяются положения пунктов 5 - 13 настоящего Порядка.

Если размер арендной платы за использование земельного участка, определенный по результатам рыночной оценки ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка, то размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в размере земельного налога.

18. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер арендной платы за использование земельного участка изменяется:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменением порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

20. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, порядка определения размера такой арендной платы осуществляется со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта об установлении (изменении) ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменении порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

21. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением кадастровой стоимости осуществляется с 01 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, если иной порядок применения кадастровой стоимости земельных участков не предусмотрен федеральным законодательством.

Приложение
к Порядку определения размера арендной
платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности, и
предоставленные в аренду без торгов

Таблица 1

СТАВКА

арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и предоставленные в аренду без торгов, и отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах

Ставка арендной платы за использование земельных участков по группам видов разрешенного использования земельных участков <1> (процентов)	
I группа	II группа
1	2
2,40	0,60

Таблица 2

СТАВКА

арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов, за исключением земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения, и земельных участков, отнесенных к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах

Группа видов разрешенного использования земельных участков	Изобильненский муниципальный округ Ставропольского края (за исключением г. Изобильного)	г. Изобильный (административный центр Изобильненского муниципального округа Ставропольского края)
1	2	3
III группа	0.6	0.6
IV группа	4	4
V группа	2.9	2.9
VI группа	3.6	3.6
VII группа	2	2
VIII группа	0.01	0.01
IX группа	2.7	2.7

X группа	1.6	1.6
XI группа	1.5	1.5
XII группа	1.5	1.5
XIII группа	1.5	1.5
XIV группа	1.5	1.5
XV группа	1.5	1.5

Таблица 3

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С РАЗБИВКОЙ ИХ ПО ГРУППАМ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Группа видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) расчета вида разрешенного использования земельного участка <1>
1	2	3	4
1.	Для ведения сельскохозяйственного производства	I группа	1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.6
		II группа	1.5; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20
2.	Жилая застройка	III группа	2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.7; 13.1; 13.2
		IV группа	2.1.1; 2.5; 2.6
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	V группа	3.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5; 3.5.1; 3.5.2; 3.6; 3.6.1; 3.6.2; 3.6.3; 3.7; 3.7.1; 3.7.2; 3.8; 3.8.1; 3.8.2; 3.9; 3.9.1; 3.9.2; 3.9.3; 3.10; 3.10.1; 3.10.2
4.	Предпринимательство	VI группа	4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 4.8.2; 4.8.3; 4.9; 4.9.1; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 4.10
5.	Отдых (рекреация)	VII группа	5.2; 5.2.1; 5.3; 5.4; 5.5
		VIII группа	5.1; 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4; 5.1.5; 5.1.6; 5.1.7
6.	Производственная деятельность	IX группа	6.1; 6.2; 6.2.1; 6.3; 6.3.1; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 6.7.1; 6.8; 6.9; 6.9.1; 6.10; 6.11; 6.12
7.	Транспорт	X группа	7.1; 7.1.1; 7.1.2; 7.2; 7.2.1; 7.2.2; 7.2.3; 7.3; 7.4; 7.5; 7.6; 2.7.1
8.	Обеспечение обороны и безопасности	XI группа	8.1; 8.2; 8.3; 8.4
9.	Деятельность по особой охране и изучению природы	XII группа	9.1; 9.2; 9.2.1; 9.3

10.	Использование лесов	XIII группа	10.1; 10.2; 10.3; 10.4
11.	Водные объекты	XIV группа	11.1; 11.2; 11.3
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	XV группа	12.0.1; 12.0.2; 12.1; 12.2; 12.3

<1> Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка соответствует коду (числовому обозначению) видов разрешенного использования земельных участков, указанному в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Ставропольского края от 10 ноября 2020 г. № П/0412.