

**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

27 января 2023 г. ст-ца Курская № 69

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курского муниципального округа Ставропольского края, и предоставленные в аренду без торгов

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» администрация Курского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P31) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курского муниципального округа Ставропольского края, и предоставленные в аренду без торгов.

2. Отделу по организационным и общим вопросам администрации Курского муниципального округа Ставропольского края официально обнародовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Курского муниципального округа Ставропольского края в информационно-те-лекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования на официальном сайте администрации Курского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуника-

2

ционной сети «Интернет».

Временно исполняющий полномочия главы

Курского муниципального округа

Ставропольского края, первый заместитель главы

администрации Курского муниципального

округа Ставропольского края П.В.Бабичев

|  |  |
| --- | --- |
|   | УТВЕРЖДЕНпостановлением администрацииКурского муниципального округа Ставропольского краяот 27 января 2023 г. № 69 |

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курского муниципального округа Ставропольского края, и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет способы расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Курского муниципального округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду (далее - земельный участок).

2. Размер арендной платы за использование земельного участка в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельного участка;

2) на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в случаях, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в следующих размерах:

1) 0,01 процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому 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 необлагаемую 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

2

случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы (при этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета);

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с решением Губернатора Ставропольского края, принимаемым в соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края от 09 апреля 2015 г. № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»;

2) 0,6 процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

3) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в отношении:

земельного участка, предназначенного для гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности;

4) 2,0 процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

5) 3,0 процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в отношении:

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, в случаях, не указанных в [подпунктах 1](#P42) - [4](#P54) настоящего пункта.

4. 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:

2,0 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

3

Изменение размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

5. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

6. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем 6 пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также в случае предоставления земельного участка некоммерческим организациям, осуществляющим на территории Ставропольского края деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных сил Российской Федерации, патриотическому (военно-патриоти-ческому) 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.

7. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер арендной платы за использование такого земельного участка определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.

8. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с [пунктом 3](#P41) 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 определяется в размере земельного налога.

9. При заключении договора аренды земельного участка случаи и периодичность изменения размера арендной платы за использование земельного участка предусматриваются в таком договоре. При этом арендная плата

4

ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе 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.

В случае уточнения предусмотренных [пунктами 3](#P41) и [7](#P64) настоящего Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, возможность изменения размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка предусматривается в таком договоре. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [пункте 9](#P66) настоящего Порядка, на очередной финансовый год не проводится.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет, предусматривается в таком договоре. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в [пункте 9](#P66) настоящего Порядка, не применяется на очередной финансовый год.

12. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей правообладателю помещения доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества, если иное не установлено договором о порядке пользования.

13. Расчет арендной платы за земельный участок является обязательным приложением к договору аренды.

14. Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется равными долями. Перечисление арендной платы за земельный участок осу-

5

ществляется ежеквартально не позднее 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 25 декабря текущего финансового года.

Заместитель главы администрации

Курского муниципального округа

Ставропольского края О.В.Богаевская