



Курганская область  
Катайский район  
Большекасаргульская сельская Дума  
Администрация Большекасаргульского сельсовета

### РЕШЕНИЕ

от 27 июля 2018 года № 7  
с. Большое Касаргульское

#### **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 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Большекасаргульского сельсовета Катайского района Курганской области Большекасаргульская сельская Дума

#### РЕШИЛА:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему решению.

2. Обнародовать настоящее решение на досках информации Администрации Ушаковского сельсовета, расположенных в селе Большое Касаргульское, деревне Митькина, деревне Павлунина.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Большекасаргульского сельсовета.

Председатель Большекасаргульской  
сельской Думы  
Глава Большекасаргульского сельсовета

058  
  
А.С. Обвинцева  
М.В. Столбов

Приложение к решению Большекасаргульской сельской Думы от 27 июля 2018 года №7 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов»

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

1. Настоящий порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в целях установления общих правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента в отношении:

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

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему 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;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в 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, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

земельного участка, предоставленного организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, учредителем которой является орган местного самоуправления;

2) 0,5 процента в отношении:

земельного участка, занятого военными и другими специальными объектами, автодромами, закрытыми площадками для первоначального обучения вождению автотранспортных средств и другими объектами некоммерческих организаций, предназначенными для образовательной деятельности по военно-учетным специальностям, а также деятельности по военно-патриотическому воспитанию граждан и

развитию военно-прикладных и технических видов спорта, водными объектами, индивидуальными жилыми, дачными и многоквартирными домами;

земельного участка в составе рекреационных зон, в том числе занятого лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, используемого для отдыха граждан и туризма;

земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта многоквартирных домов;

земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации индивидуальных и коллективных гаражей, хозяйственных блоков, погребов;

земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства и образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства;

земельного участка, занятого хозяйствами и питомниками служебного собаководства, приютами для временного содержания домашних и безнадзорных животных;

земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов образования и спорта;

земельного участка, расположенного в границах лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения;

3) 0,6 процента в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

4) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования;

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

5) 1,0 процента в отношении:

земельного участка, занятого объектами частных дошкольных образовательных организаций;

земельного участка, занятого объектами организаций, реализующих инвестиционные проекты на территориях, включенных в установленном Правительством Курганской области порядке в сводный реестр инвестиционных площадок на территории Курганской области;

6) 1,5 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов (за исключением многоквартирных домов, индивидуальных и коллективных гаражей, хозяйственных блоков и погребов, объектов образования и спорта, индивидуального жилищного строительства) в течение трехлетнего срока с момента заключения договора аренды земельного участка для объектов капитального строительства и одного года с момента заключения договора аренды земельного участка для временных построек. В случае превышения указанных сроков до сдачи таких объектов в эксплуатацию арендная плата начисляется в размере 2,0 процента для объектов капитального строительства и 30,0 процента для временных построек (за

исключением земельных участков, предоставленных под автомобильные стоянки по оказанию платных услуг населению по временному хранению автотранспорта);

земельного участка, занятого объектами транспортных систем естественных монополий, в том числе газопроводами, наземными и подземными зданиями, строениями, сооружениями, устройствами и другими объектами газопроводного транспорта;

7) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

8) 5,0 процентов в отношении земельного участка, предоставленного под автомобильные стоянки по оказанию платных услуг населению по временному хранению автотранспорта;

9) 9,0 процентов в отношении земельного участка, занятого объектами торговли и общественного питания, автогазозаправочными станциями, автозаправочными станциями, шиномонтажными мастерскими, автомойками;

10) 9,0 процентов в отношении земельного участка, занятого административными зданиями (офисами), находящимися в собственности у физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) и юридических лиц (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий);

11) 30,0 процентов в отношении земельного участка, занятого объектами розничной торговли, государственная регистрация прав на которые не требуется (остановочно-торговые комплексы, киоски, ларьки, торговые павильоны, палатки и навесы);

12) 80,0 процентов в отношении земельного участка, предоставленного лицу, не являющемуся недропользователем, для проведения работ, связанных с использованием недрами;

13) 2,0 процента в отношении прочих земельных участков, не указанных в настоящем пункте.

3. В случае предоставления земельного участка для строительства объектов индустриальных, промышленных и агропромышленных парков арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости, при этом годовой размер арендной платы составляет:

первый год - 10 процентов от произведенного расчета;

второй год - 30 процентов от произведенного расчета;

третий год - 60 процентов от произведенного расчета.

4. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, годовой размер арендной платы рассчитывается каждому арендатору пропорционально его доле в праве на имущество, находящееся на земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда. При этом для каждого арендатора расчет годового размера арендной платы производится в размере процента от кадастровой стоимости земельного участка, указанного в пункте 2 настоящего Порядка.

5. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды этих участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации») годовой размер арендной платы устанавливается:

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, изъятого из оборота или ограниченного в обороте;

0,3 процента кадастровой стоимости земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

6. Годовой размер арендной платы определяется в размере не более размера земельного налога при заключении договора аренды земельного участка в случаях, указанных в пункте 5 статьи 39<sup>7</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случае предоставления земельного участка членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этому объединению в аренду в соответствии с пунктом 2<sup>7</sup> статьи 3 Федерального закона «Об введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

7. В случае предоставления земельного участка в аренду в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» годовой размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в размере:

2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

5,0 процентов кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

8. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 2 Порядка, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

9. Арендная плата 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.

10. Договором аренды земельного участка, в соответствии с которым годовой размер арендной платы рассчитан на основании кадастровой стоимости земельного участка, может предусматриваться возможность изменения годового размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом годовой размер арендной платы подлежит перерасчету по состоянию на 1 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 Порядка, не проводится.

11. Изменение в расчете арендных платежей в связи с пересмотром годового размера арендной платы доводится арендодателем до арендатора путем направления письменного уведомления.

12. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка. В случае возникновения задолженности по договору аренды земельного участка поступившая сумма за аренду земельного участка направляется на погашение ранее возникшей задолженности по указанному договору аренды независимо от указания в платежных документах о периоде аренды, за который вносится сумма арендной платы.