

**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](consultantplus://offline/ref=5C8ED42007FF760BA6FE6CB55564A88661BC1B78E802EFCFDF5206935C55B3D94D7510EFD555BDEB318928B0488C304DD0BDCBB9FBw6VDN) Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=5C8ED42007FF760BA6FE6CB55564A88661BF1D74E302EFCFDF5206935C55B3D95F7548E7D655A8BE62D37FBD48w8V7N) 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](consultantplus://offline/ref=5C8ED42007FF760BA6FE72B84308F68C62B44671EB0FEC98830300C40305B58C0D3516BE8518E3B262C463BC489B2C4CD0wAV1N) 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](consultantplus://offline/ref=6A10C2F62E533ACF140FDC3D2F4E345778F791BFCA6AD68619E7011098356A97A01D1DD055D5C7331E471D855A450300A1F187FB7E94B1AFL9X7I)

[Курского муниципального округа](consultantplus://offline/ref=6A10C2F62E533ACF140FDC3D2F4E345778F791BFCA6AD68619E7011098356A97A01D1DD055D5C7331E471D855A450300A1F187FB7E94B1AFL9X7I)

[Ставропольского края, первый заместитель главы](consultantplus://offline/ref=6A10C2F62E533ACF140FDC3D2F4E345778F791BFCA6AD68619E7011098356A97A01D1DD055D5C7331E471D855A450300A1F187FB7E94B1AFL9X7I)

[администрации Курского муниципального](consultantplus://offline/ref=6A10C2F62E533ACF140FDC3D2F4E345778F791BFCA6AD68619E7011098356A97A01D1DD055D5C7331E471D855A450300A1F187FB7E94B1AFL9X7I)

[округа Ставропольского края П.В.Бабичев](consultantplus://offline/ref=6A10C2F62E533ACF140FDC3D2F4E345778F791BFCA6AD68619E7011098356A97A01D1DD055D5C7331E471D855A450300A1F187FB7E94B1AFL9X7I)

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации  Курского муниципального округа Ставропольского края  от 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](consultantplus://offline/ref=5C8ED42007FF760BA6FE6CB55564A88661BC1B78E802EFCFDF5206935C55B3D94D7510EFD555BDEB318928B0488C304DD0BDCBB9FBw6VDN) 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](consultantplus://offline/ref=5C8ED42007FF760BA6FE72B84308F68C62B44671EB0FEC98830300C40305B58C0D3516BE9718BBBE60CD7EB9428E7A1D96F6C4BBF071E9C015C6C126w1VFN) и [2 части 1 статьи 21](consultantplus://offline/ref=5C8ED42007FF760BA6FE72B84308F68C62B44671EB0FEC98830300C40305B58C0D3516BE9718BBBE60CD7EBE428E7A1D96F6C4BBF071E9C015C6C126w1VFN) 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](consultantplus://offline/ref=5C8ED42007FF760BA6FE6CB55564A88661BC1B78E802EFCFDF5206935C55B3D94D7510EBD65AB1B4349C39E847872752D3A1D7BBF96DwEVAN) 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](consultantplus://offline/ref=5C8ED42007FF760BA6FE6CB55564A88661BC1B78E802EFCFDF5206935C55B3D94D7510EFD65DBDEB318928B0488C304DD0BDCBB9FBw6VDN) Земельного кодекса Российской Федерации и [абзацем 6 пункта 2.7 статьи 3](consultantplus://offline/ref=5C8ED42007FF760BA6FE6CB55564A88661BC1B78EE06EFCFDF5206935C55B3D94D7510E8D65CBDEB318928B0488C304DD0BDCBB9FBw6VDN) 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