



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КАТЕНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 23 декабря 2021 г.

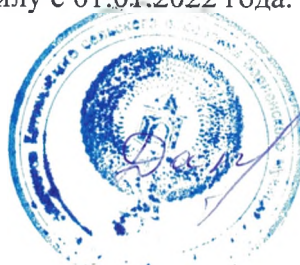
№ 26

«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 Правительство Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 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" Совет депутатов Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области решил:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов (Приложение 1).
2. Утвердить ставки арендной платы за земельные участки находящиеся в собственности Катенинского сельского поселения (Приложение 2).
3. Утвердить значение коэффициентов К1- учитывающие вид деятельности и вид разрешенного использования земельного участка, К2 - коэффициент, учитывающее особенности расположения земельного участка в сельском поселении, К3 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора. (Приложение 3).
4. Признать утратившим силу Решение Совета Депутатов Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области № 33 от 27.12.2010 г « Об утверждении методики расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Катенинского сельского поселения»
5. Разместить на официальном сайте Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области в информационно-телекоммуникационной сети интернет.
6. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2022 года.

Председатель Совета депутатов
Катенинского сельского поселения



Г.А. Даньшина

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

1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 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" устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области и предоставленные в аренду без торгов (далее – Катенинское сельское поселение, земельные участки), а также условия и сроки ее внесения.

Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также в случае, если порядок определения размера арендной платы за земельные участки установлен федеральными региональными законами.

2. Арендная плата за земельные участки определяется в расчете на год.

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

4. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

$$Ап = \text{Скад} \times \text{Сап} \times K1 \times K2 \times K3,$$

где:

Ап - годовая сумма арендной платы;

Скад - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного земельного кадастра;

Сап – ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в%);

K1 –коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора и вид разрешенного использования земельного участка .

K2 –коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в сельском поселении.

K3 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

5. Арендная плата за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

6. Изменение годового размера арендной платы может предусматриваться договорами аренды земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

7. В случаях изменения арендатором вида разрешенного использования земельного участка, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения налоговой ставки земельного налога размер арендной платы за земельный участок подлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом размер арендной платы за земельный участок в случае изменения его кадастровой стоимости подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, если это не противоречит законодательству РФ.

8. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (размеру принадлежащей им доли).

9. В случае если разрешенное использование земельного участка включает два и более вида разрешенного использования и невозможно провести разделение земельного участка на самостоятельные земельные участки, то расчет арендной платы производится по кадастровой стоимости того вида разрешенного использования земельного участка, для которого определена наибольшая кадастровая стоимость.

10. Исчисление арендной платы за земельный участок производится с момента передачи земельного участка арендатору.

11. Размер арендной платы за земельный участок подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

12. Внесение арендной платы и форма оплаты за земельный участок осуществляется в соответствии с указанными условиями в договоре. Размер арендной платы за земельный участок определяется путем деления размера годовой арендной платы за земельный участок пропорционально фактическим месяцам со дня подписания договора.

Приложение 2
к Решению Совета Депутатов Катенинского
сельского поселения
Варненского муниципального района
от 23.12.2021г № 26

Ставки арендной платы
в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в%)

№ пп	Вид разрешенного использования	Ставка арендной платы
1	земли сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства	0,3
2	занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;	2,0
3	предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства	0,3
4	В отношении иных земельных участков	1.5

к Решению Совета Депутатов Катенинского
сельского поселения
Варненского муниципального района
от 23.12.2021г № 26

Значение коэффициентов К1- учитывающие вид деятельности и вид разрешенного использования земельного участка, К2 - коэффициент, учитывающее особенности расположения земельного участка в сельском поселении, К3 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Значение коэффициента К1
1.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,6
5.	Прочие земельные участки	1,3

Значение К2 –коэффициент, учитывающее особенности расположения земельного участка в сельском поселении устанавливается равным 1.

Значение К3 – коэффициент, учитывающее категорию арендатора устанавливается равным 1.