



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОТРАДНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.11.2024

№ 41

станция Отрадная

**О внесении изменений в постановление администрации Отрадненского
сельского поселения Тихорецкого района от 26 апреля 2017 года № 23
«О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности Отрадненского сельского поселения
Тихорецкого района»**

В целях уточнения порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тихорецкий район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести в постановление администрации Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района от 26 апреля № 23 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменениями от 15 января 2020 года № 5) следующие изменения:

1) приложения 1, 2 изложить в новой редакции, согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению (прилагаются);

2) приложение 3 к настоящему постановлению исключить.

2. Ведущему специалисту администрации Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района Гагулиной О.Н. обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Тихорецкие вести», на официальном сайте администрации муниципального образования Тихорецкий район и его размещение на официальном сайте администрации Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Отрадненского сельского поселения
Тихорецкого района

Г.Г. Денисенко

Приложение 1
к постановлению администрации
Отраденского сельского поселения
Тихорецкого района
от 06.11.2024 № 41

«Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Отраденского сельского поселения
Тихорецкого района
от 26.04.2017 г. № 23
(в редакции постановления
администрации Отраденского
сельского поселения
Тихорецкого района
от 06.11.2024 № 41)

ПОРЯДОК

определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной
собственности Отраденского сельского поселения Тихорецкого района, при
заключении договоров купли-продажи земельных участков
без проведения торгов

1. В соответствии с настоящим Порядком определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Отраденского сельского поселения Тихорецкого района, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (далее - Порядок) определяется цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Отраденского сельского поселения Тихорецкого района (далее - земельные участки), если иное не установлено федеральными законами.

2. При продаже цена земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением случая, установленного пунктом 3 настоящего Порядка.

3. При продаже земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, цена таких земельных участков определяется в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного

участка, если он установлен федеральным законом.

4. В случаях, указанных в пунктах 2-3 настоящего Порядка, применяется кадастровая стоимость земельного участка, действующая по состоянию на дату подачи в администрацию Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района (далее - Администрация) заявления о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, установленных пунктом 5 настоящего Порядка.

5. В случае, если после даты подачи в Администрацию заявления, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости этого земельного участка, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи в Администрацию указанного заявления, при продаже земельного участка в целях определения размера цены по договору купли-продажи применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора купли-продажи.

Ведущий специалист администрации
Отрадненского сельского поселения
Тихорецкого района



О.Н. Гагулина

Приложение 2
к постановлению администрации
Отраденского сельского поселения
Тихорецкого района
от 06.11.2024 № 41

«Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Отраденского сельского поселения
Тихорецкого района
от 26.04.2017 г. № 23
(в редакции постановления
администрации Отраденского
сельского поселения
Тихорецкого района
от 06.11.2024 № 41)

ПРАВИЛА

определения размера арендной платы, а также порядка, условий
и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности Отраденского сельского поселения
Тихорецкого района

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Отраденского сельского поселения Тихорецкого района (далее - Правила), устанавливают общие правила расчёта размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Отраденского сельского поселения Тихорецкого района (далее - земельные участки).

1.2. Правила применяются в случаях заключения договоров аренды земельных участков при предоставлении земельных участков без проведения торгов либо внесения изменений в договоры аренды земельных участков в части расчетов арендной платы, в том числе переоформления в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды.

1.3. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:
на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

в размере земельного налога;

в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

в соответствии с порядком определения арендной платы при предоставлении земельных участков в аренду инвесторам, являющимся стороной специального инвестиционного контракта, заключенного от имени Российской Федерации определенным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на заключение специальных инвестиционных контрактов в отраслях промышленности в соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».

2. Определение размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка или на основании рыночной стоимости земельного участка

2.1. Размер годовой арендной платы, определенный на основании кадастровой стоимости земельного участка или на основании рыночной стоимости земельного участка, при заключении договора определяется по формуле:

$АП = K(P)C \times C_{ан} \times КИ$, где:

АП - размер годовой арендной платы, руб.;

$K(P)C$ - кадастровая или рыночная стоимость земельного участка, руб.;

$C_{ан}$ - соответствующая ставка арендной платы согласно настоящему Порядку, %;

КИ - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (Π) ежегодных коэффициентов инфляции по формуле:

$$КИ = \Pi_1^n \left(1 + \frac{УИ}{100} \right),$$

, где:

УИ - уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете по состоянию на 1 января соответствующего финансового года.

Коэффициент инфляции применяется в расчете начиная с года, следующего за годом утверждения результатов кадастровой стоимости либо за годом определения рыночной стоимости земельного участка.

При исчислении коэффициента инфляции полученное число

математически округляется до шести знаков после запятой.

3. Определение арендной платы за земельный участок на основании кадастровой стоимости земельных участков

3.1. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости в размере, установленном пунктами 3.3 - 3.11 настоящего раздела.

3.2. В случаях, указанных в пунктах 3.3 - 3.11 настоящего раздела, применяется кадастровая стоимость земельного участка, действующая по состоянию на дату подачи в администрацию Отраденского сельского поселения Тихорецкого района (далее - Администрация) заявления о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, установленных пунктом 3.3 настоящего раздела.

3.3. В случае, если после даты подачи в Администрацию заявления, указанного в пункте 3.2 настоящего раздела, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости этого земельного участка, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи в Администрацию указанного заявления, при предоставлении земельного участка в аренду без торгов в целях определения размера арендной платы применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора аренды.

3.4. Арендная плата рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.4.1. Предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.4.2. 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.

3.4.3. 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.

3.4.4. Изъятая из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду.

3.4.5. Загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнутого биогенному загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

3.4.6. Предоставленного гражданину, имеющему трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

3.5. Арендная плата рассчитывается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого защитными лесными насаждениями.

3.6. Арендная плата рассчитывается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.6.1. Предоставленного для целей жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.4.6 пункта 3.4 настоящего раздела, подпунктом 5.1.2 пункта 5.1 раздела 5 настоящих Правил.

3.6.2. Занятого объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым - четвертым, шестым - восьмым подпункта 5.1.2 пункта 5.1 раздела 5, разделом 6 настоящих Правил.

3.6.3. Предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.4.6 пункта 3.4 настоящего раздела, абзацем пятым подпункта 5.1.2 пункта 5.1 раздела 5 настоящих Правил.

3.6.4. Для размещения индивидуальных и кооперативных гаражей для хранения личного автотранспорта граждан, использование которых не связано с осуществлением предпринимательской деятельности.

3.6.5. Из категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендная плата рассчитывается в размере 1 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.7.1. Земельного участка, используемого для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленных на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки.

3.7.2. Земельного участка, предоставленного казачьему обществу, внесенному в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, на территории его деятельности, определенной уставом казачьего общества, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения, развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ.

3.8. Арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.8.1. Ограниченного в обороте, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3.8.2. Занятого объектами, находящимися в собственности социально ориентированной некоммерческой организации, при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами следующих видов деятельности:

социальное обслуживание, социальная поддержка и защита граждан;

подготовка населения к преодолению последствий стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, к предотвращению несчастных случаев;

оказание помощи пострадавшим в результате стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, социальных, национальных, религиозных конфликтов, беженцам и вынужденным переселенцам;

охрана окружающей среды и защита животных;

охрана и в соответствии с установленными требованиями содержание объектов (в том числе зданий, сооружений) и территорий, имеющих историческое, культовое, культурное или природоохранное значение, и мест захоронений;

оказание юридической помощи на безвозмездной или на льготной основе гражданам и некоммерческим организациям и правовое просвещение населения, деятельность по защите прав и свобод человека и гражданина;

профилактика социально опасных форм поведения граждан;

благотворительная деятельность, а также деятельность в области организации и поддержки благотворительности и добровольчества (волонтерства);

деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности;

формирование в обществе нетерпимости к коррупционному поведению;

развитие межнационального сотрудничества, сохранение и защита самобытности, культуры, языков и традиций народов Российской Федерации;

деятельность в сфере патриотического, в том числе военно-патриотического, воспитания граждан Российской Федерации;

проведение поисковой работы, направленной на выявление неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков защитников Отечества, установление имен погибших и пропавших без вести при защите Отечества;

участие в профилактике и (или) тушении пожаров и проведении аварийно-спасательных работ;

социальная и культурная адаптация и интеграция мигрантов;

мероприятия по медицинской реабилитации и социальной реабилитации, социальной и трудовой реинтеграции лиц, осуществляющих незаконное потребление наркотических средств или психотропных веществ;

содействие повышению мобильности трудовых ресурсов;
 увековечение памяти жертв политических репрессий;
 участие в охране общественного порядка;
 участие в защите государственной границы Российской Федерации;
 участие в мероприятиях по предупреждению незаконного распространения наркотических средств на территории Краснодарского края;
 участие в мероприятиях по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий;
 деятельность, направленная на развитие духовно-нравственного воспитания, возрождение духовно-моральных норм, в том числе путем создания и функционирования объектов, обеспечивающих процесс духовно-нравственного воспитания;
 развитие и поддержка детского и молодежного общественного движения;
 укрепление межнациональных, межэтнических и межконфессиональных отношений;
 деятельность в области защиты социально-трудовых прав и интересов граждан;
 содействие в укреплении престижа и роли семьи в обществе, защите материнства, отцовства и детства.

3.9. Арендная плата рассчитывается в размере 2 процентов от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.9.1. Из земель сельскохозяйственного назначения, занятых сельскохозяйственными угодьями, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.6.3 пункта 3.6 настоящего раздела и абзацем пятым подпункта 5.1.2 пункта 5.1 раздела 5 настоящих Правил.

3.9.2. В составе зоны сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, используемых для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.6.3 пункта 3.6 настоящего раздела и абзацем пятым подпункта 5.1.2 пункта 5.1 раздела 5 настоящих Правил.

3.9.3. Право аренды на которые переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3.10. Арендная плата рассчитывается в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.10.1. Предоставленных для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо земельных участков для указанных целей, по которым перешли права и обязанности по договору аренды, в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости по истечении двух лет с даты заключения договоров аренды земельных участков.

3.10.2. Земельного участка в составе земель особо охраняемых территорий и объектов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5.1.1 пункта 5.1 раздела 5 и разделом 6 настоящих Правил.

3.10.3. Земельного участка из категории земель населенных пунктов, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.4, 3.6, 3.8, подпунктами 3.9.2 и 3.9.3 пункта 3.9, пунктом 3.11 настоящего раздела, пунктом 5.1 раздела 5 и разделом 6 настоящих Правил.

3.11. Арендная плата рассчитывается в размере 5 процентов в отношении земельного участка, приобретенного (предоставленного) для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо земельного участка для указанных целей, по которому перешли права и обязанности по договору аренды, в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

4. Определение арендной платы за земельный участок на основании рыночной стоимости земельных участков

4.1. Арендная плата определяется на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в случаях и в размере, установленных в пунктах 4.2, 4.3 настоящего раздела.

4.2. Арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента от рыночной стоимости в отношении следующих земельных участков:

общего пользования, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.1 раздела 5 и разделом 6 настоящих Правил;

из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, за исключением случаев, предусмотренных абзацем шестым подпункта 5.1.2 пункта 5.1 раздела 5 и разделом 6 настоящих Правил;

земельного участка, в отношении которого законодательством Российской Федерации или Правилами не установлен иной порядок определения размера арендной платы.

4.3. Арендная плата устанавливается в размере, определенном по результатам оценки рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края для реализации масштабных инвестиционных проектов, при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или

муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения».

4.4. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана либо указана в размере, равном нулю или одному рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

При этом рыночная стоимость земельного участка для расчета арендной платы применяется в следующем порядке:

для заключаемого договора аренды земельного участка - с даты заключения договора;

для действующего договора аренды земельного участка - с даты определения рыночной стоимости земельного участка как объекта оценки.

5. Определение арендной платы за земельный участок в размере земельного налога

5.1. Размер арендной платы за земельные участки определяется в размере земельного налога в следующих случаях:

5.1.1. В отношении земельных участков, используемых по договорам аренды, заключенным до 1 марта 2015 года, исключительно для осуществления деятельности организаций отдыха и оздоровления детей летнего, сезонного и круглогодичного функционирования.

5.1.2. В случае заключения договоров аренды земельных участков:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Краснодарского края, с некоммерческой организацией, созданной Краснодарским краем или

муниципальным образованием Тихорецкий район для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданином, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3.4.6 пункта 3.4 раздела 3 настоящих Правил;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимых земельных участках здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельного участка, предоставленного такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

5.2. При переоформлении в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды размер арендной платы не может превышать более чем в два раза размер земельного налога за такие земельные участки.

5.3. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, устанавливается в размере, равном земельному налогу, установленному в отношении предназначенного для использования в сходных целях и занимаемого зданиями, сооружениями земельного участка, для которого указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, за исключением случаев, указанных в пункте 3.4, подпунктах 3.6.2 и 3.6.4 пункта 3.6 раздела 3, разделе 6 Правил, а также за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

6. Определение арендной платы за земельные участки в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в

отношении земельных участков, находящихся в федеральной
собственности

Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставленный для размещения объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения, а также для размещения автомобильных дорог местного значения равен размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

7. Определение арендной платы при предоставлении земельных участков в аренду инвесторам, являющимся стороной специального инвестиционного контракта, заключенного от имени Российской Федерации определенным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на заключение специальных инвестиционных контрактов в отраслях промышленности в соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»

7.1. Определение арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, принимающему на себя обязательства в предусмотренный специальным инвестиционным контрактом срок своими силами или с привлечением иных лиц создать либо модернизировать и (или) освоить производство промышленной продукции, осуществляется в соответствии пунктом 7.2 настоящего раздела, за исключением случаев, установленных разделом 6 настоящих Правил.

7.2. Арендная плата при предоставлении земельного участка для создания либо модернизирования и (или) освоения производства промышленной продукции в предусмотренный специальным инвестиционным контрактом срок рассчитывается:

за первый год аренды - в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

за второй год аренды - в размере 50 процентов от размера арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящих Правил;

за третий и последующие годы - в размере 100 процентов от размера арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящих Правил.

8. Условия пересмотра арендной платы

8.1. Размер арендной платы за земельные участки, если иное не установлено федеральным законодательством, а также пунктом 3.5 раздела 3, разделами 5, 6 настоящих Правил, пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменение уровня инфляции;

изменение кадастровой стоимости земельных участков, в том числе при изменении площади земельных участков, изменении вида разрешенного использования земельных участков, переводе земельных участков из одной категории в другую;

изменение рыночной стоимости земельных участков;

изменение методики расчета арендной платы при переходе на рыночную стоимость земельных участков - с даты определения новой рыночной стоимости земельных участков;

утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель. При этом, арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором были утверждены такие результаты;

кадастровая стоимость земельного участка была оспорена в установленном законодательством порядке в комиссии и (или) суде и определена в размере рыночной стоимости такого земельного участка. При перерасчете арендной платы по таким основаниям уровень инфляции, указанный в абзаце первом пункта 8.2 настоящего раздела, применяется в расчете размера арендной платы начиная с года, следующего за годом утверждения кадастровой стоимости земельного участка, которая была пересмотрена в установленном порядке;

изменение рыночной стоимости земельного участка:

в случае изменения методики расчета арендной платы при переходе на рыночную стоимость земельного участка - с даты определения новой рыночной стоимости земельного участка;

в иных случаях - по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность переоценки рыночной стоимости земельного участка не чаще, чем раз в три года, и не реже, чем один раз в течение пяти лет с даты заключения договора аренды;

пересмотр ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога;

изменение законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующего соответствующие правоотношения;

в случаях, предусмотренных условиями договора;

в иных случаях, предусмотренных законодательством. При этом арендная плата подлежит изменению с начала финансового года, следующего за годом изменения рыночной стоимости земельных участков, но не ранее, чем через год после определения рыночной стоимости земельных участков.

8.2. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленной в федеральном

законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно, по состоянию на 1 января очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель или изменения рыночной стоимости земельного участка уровень инфляции применяется ежегодно, по состоянию на 1 января очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором утверждены результаты кадастровой оценки земель или изменена рыночная стоимость земельного участка.

9. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

9.1. Арендная плата, подлежащая уплате, рассчитывается от размера арендной платы, установленного договором аренды земельного участка, за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде.

Арендным периодом признается месяц, квартал или полугодие в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

9.2. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, размер арендной платы для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на земельный участок на основании соглашения указанных лиц либо по иным основаниям, допускаемым действующим законодательством.

9.3. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади зданий, сооружений, помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимости.

Исключение возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них, оформленного в виде письменного соглашения между такими лицами либо по решению суда.

9.4. В случае, если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, размер арендной платы, определяемой на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке, установленной для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

Исключение составляют земельные участки в составе земель населенных пунктов, одним из видов разрешенного использования которых является жилая застройка.

9.5. В случае заключения нового договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка, используемого по договору аренды, заключенному на торгах, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного

кодекса Российской Федерации размер арендной платы в отношении образованного либо измененного земельного участка устанавливается на прежних условиях пропорционально площади образованного или измененного земельного участка.

9.6. Если иное не установлено законодательством, арендная плата за земельный участок, ранее предоставленный по результатам торгов, в случае заключения нового договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 9 пункта 2 указанной статьи, устанавливается в размере, равном размеру арендной платы по ранее заключенному договору аренды земельного участка на дату прекращения его действия. При этом размер арендной платы не может быть установлен ниже размера арендной платы, определяемой в соответствии с настоящими Правилами.».

Ведущий специалист администрации
Отраденского сельского поселения
Тихорецкого района



О.Н. Гагулина