

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ВЫШНЕДЕРЕВЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ЛЬГОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 13.05.2024 года

№14

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009г. № 582 «Об обоснованных 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», постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017 года №249-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Уставом муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области, Собрание депутатов Вышнедеревенского сельсовета Льговского района РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные в границах муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области, предоставленные в аренду без торгов согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации Вышнедеревенского сельсовета Льговского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3 . Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Собрания депутатов  
Вышнедеревенского сельсовета

Ю.В.Абакумов

Глава  
Вышнедеревенского сельсовета

Н.В.Карамышева

**Порядок  
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в  
муниципальной собственности, расположенные в границах муниципального  
образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области,  
предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные на территории Вышнедеревенского сельсовета Льговского района Курской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - размер арендной платы).

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области, предоставленные в аренду без проведения торгов, рассчитывается по следующей формуле:

$$A = KC \times K_{ви} \times K_{а},$$

где:

A – ежегодный размер арендной платы, руб./кв.м;

KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

K<sub>ви</sub> - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

K<sub>а</sub> - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

3. Установить в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области, за исключением земельных участков, предоставленных для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, ведения огородничества, ставку годового размера арендной платы за пользование такими земельными участками в размере 3700 рублей за 1 га.

В случае если годовой размер арендной платы за 1 га, рассчитанный по формуле, указанной в пункте 2 настоящего Порядка, не превышает размер ставки годового размера арендной платы, установленной пунктом 3 настоящего Порядка, в целях определения годового размера арендной платы применяется ставка годового размера арендной платы, установленная пунктом 3 настоящего Порядка.

В случае если годовой размер арендной платы за 1 га, рассчитанный по формуле, указанной в пункте 2 настоящего Порядка, превышает размер ставки годового размера арендной платы, установленной пунктом 3 настоящего Порядка, в целях определения годового размера арендной платы применяется годового размер арендной платы за 1 га, рассчитанный по формуле, указанной в пункте 2 настоящего Порядка.

4. Ежегодный размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области, рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка 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.

5. В случаях, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, до даты ее установления, или установлена равной 1 рублю за земельный участок, ежегодный размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы, определенной в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.<sup>1</sup> При заключении договора аренды земельного участка по основаниям, установленным пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации или пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», годовой размер арендной платы определяется как годовой размер арендной платы, установленный ранее заключенным по результатам торгов договором аренды этого земельного участка, при этом размер арендной платы не должен быть ниже размера арендной платы, рассчитанного в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка.

6. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

8. В случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы определяется не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. Размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков, право аренды на которые возникло в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 137-ФЗ, устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового 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.

10. Исчисление суммы арендной платы в отношении земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор

использовал земельный участок (долю). Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок (долю).

11. Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

12. Размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2-4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

13. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.

14. За нарушение срока внесения арендной платы арендодатель вправе начислить и взыскать с Арендатора пени из расчета **0,05%** от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

15. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

16. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;
- внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки;
- изменении значений коэффициента вида разрешенного использования земельных участков и коэффициента дифференциации по видам деятельности арендаторов, принимаемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области;
- в иных случаях, предусмотренных договором.

Изменение размера арендной платы производится не чаще одного раза в год.

При принятии нормативных документов по изменению размеров арендной платы за земельные участки арендодатель выполняет расчеты по уточнению арендной платы и уведомляет об этом каждого арендатора. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется арендодателем с уведомлением о вручении арендаторам земельных участков и является обязательным для сторон договора аренды с момента, указанного в уведомлении.

