



АЛЬМЕНЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУМА АЛЬМЕНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

февраля 2024 года № ____
с. Альменево

«Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Альменевского муниципального округа Курганской области»

Согласно Земельного Кодекса Российской Федерации, Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального Закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации Дума Альменевского муниципального округа Курганской области

Решила:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Альменевского муниципального округа Курганской области согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Думы Альменевского муниципального округа Курганской области от 4 апреля 2023 года № 10 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Альменевского муниципального округа Курганской области».

3. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом Альменевского муниципального округа Курганской области.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономике, налогам, соблюдению законности и правопорядка Думы Альменевского муниципального округа Курганской области.

Председатель Думы Альменевского
муниципального округа Курганской области

М.С. Султанов

Глава Альменевского
муниципального округа Курганской области

А.В. Снежко

Приложение к решению Думы Альменевского
муниципального округа Курганской области
от _____ г. № _____
«Об утверждении порядка определения
размера арендной платы,
порядка, условий и сроков внесения арендной
платы за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности
муниципального образования Альменевского
муниципального округа Курганской области»

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, УСЛОВИЙ И СРОКОВ
ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
АЛЬМЕНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Альменевского муниципального округа Курганской области (далее-Порядок), определяет способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Альменевского муниципального округа Курганской области (далее-земельные участки).

2. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) на основании отчета об оценке земельного участка:
 - пашня, неиспользуемая более 10 лет: первые 3 года - 50% от оценочной стоимости;
 - пашня, неиспользуемая более 5 лет: первый год - 50% от оценочной стоимости;
 - пашня, неиспользуемая менее 5 лет по оценочной стоимости;
- 3) по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

3. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

$Aп-KCЗУ * Cзн * Kд$, где:

Aп – размер арендной платы за год в рублях;

KCЗУ – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

Cзн – ставка земельного налога в %, установленного решением Думы Альменевского муниципального округа Курганской области в следующих размерах:

- 1) 0,3 процента в отношении земельных участков:
 - отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;
 - занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок,

приходящийся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства (за исключением земельных участков, приобретенных (представленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности);

- не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

3) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

Кд – дифференцированный коэффициент по видам функционального использования земельных участков в кратности к ставке земельного налога, определяемый в соответствии с приложением 1 к настоящему порядку.

4. 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.

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

5. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретает в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то годовой размер арендной платы определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка, при этом поступившая сумма за аренду земельного участка, при отсутствии иного соглашения, направляется на погашение ранее возникшей задолженности независимо от указания в платежных документах о периоде аренды, за который вносится сумма арендной платы.

Приложение к Порядку определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Альменевского муниципального округа Курганской области

Дифференцированные коэффициенты по видам функционального использования земельных участков в кратности к ставке земельного налога для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Альменевского муниципального округа Курганской области

№ п/п	Вид функционального использования земельного участка		Значение коэффициента
1	Земли под жилыми домами многоэтажной застройки, в том числе предоставленные для строительства	Земельные участки многоэтажных жилых домов, общежитий, прочих жилых зданий	1
2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки, в том числе предоставленные для строительства	Земельные участки индивидуальных жилых домов	1
3	Земли гаражей и автостоянок, в том числе предоставленные для строительства	Земельные участки для индивидуальных и коллективных гаражей, хозяйственных блоков, погребов, автостоянок	1,2
4	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными и автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса в том числе предоставленные для строительства	Земельные участки магазинов, универмагов, гастрономов, рынков, ярмарок, других объектов торговли, кроме мелкорозничной	5,5
		Земельные участки под объектами, используемыми для оказания платных услуг населению: - негосударственные лечебные и диагностические центры и кабинеты; - ветеринарные лечебницы и кабинеты; - гостиницы, столовые, ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту часов, бытовой техники, мебели, бани, сауны;	3,5
		- другие объекты бытового обслуживания населения, кроме земельных участков, для которых установлен иной размер	2

		арендной платы	
		Земельные участки: - под объектами мелкорозничной торговли (торговые киоски, палатки и временные торговые павильоны), а также под объектами, используемыми для осуществления деятельности по охоте, зарыблению водоемов, рыболовству; - ресторанов, кафе, компьютерных залов, дискотек и других досугово-развлекательных объектов	20
		Земельные участки автозаправочных и газонаполнительных станций, расположенных в черте поселений	7
		Земельные участки предприятий автосервиса, автозаправочных газонаполнительных станций, расположенных за чертой поселений	17
		Земельные участки предприятий автосервиса, платных автостоянок	3
5	Земли учреждений и организаций народного образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозных организаций	Земли учреждений и организаций народного образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозных организаций	1
6	Земли под промышленными объектами	Земельные участки под объектами промышленности, транспорта	1,2
		Земельные участки под объектами связи, электроэнергетики, транспортных систем естественных монополий	10
		Земельные участки под объектами коммунального хозяйства	1
7	Земли под административно-управленческими и общественными объектами и земли предприятий, учреждений, организаций финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения	Земельные участки офисов коммерческих организаций, негосударственных финансово-кредитных и страховых организаций, пенсионных фондов	7
		прочие	1,5
8	Земли сельскохозяйственного использования	Земельные участки сенокосения, пастьбы, животноводства, личных подсобных хозяйств, индивидуального и коллективного огородничества	1

9	Земли под лесами в поселениях	Участки под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (парки, сады, скверы и т.п.)	1
10	Земли сельскохозяйственного назначения	Пашня	6
		Сенокосы	2,5
		Пастбища	1,5
11	Прочие земли поселений	Земельные участки улиц, площадей, земель резерва	2