

**АДМИНИСТРАЦИЯ
СТЕПНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Николаевского муниципального района
Волгоградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.10.2024

№ 77

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Степновского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 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", руководствуясь [постановлением](#) администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 года № 469-п «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области», администрация Степновского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Степновского сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов.
2. Утвердить [расчетные коэффициенты](#) для исчисления арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит обнародованию, размещению на официальном сайте администрации Степновского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Степновского
сельского поселения

О.Г. Котюков

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности Степновского сельского поселения и
предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 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", [постановлением](#) администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 года № 469-п «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области».

2. Годовой размер арендной платы определяется по формуле:

$$\text{АП} = \text{КС} \times \text{К}, \text{ где:}$$

- АП - годовой размер арендной платы (руб.);
КС - кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее - земельный участок) (руб.);
К - коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за него определяется по формуле:

$$\text{АП} = \text{Сру} \times \text{S} \times \text{К}, \text{ где:}$$

- АП - годовой размер арендной платы (руб.);
Сру - средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков соответствующей категории и вида разрешенного использования по муниципальному району, утвержденный в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации (руб.);
S - площадь земельного участка (кв. м);
К - коэффициент, устанавливаемый в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена, с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. При определении годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Степновского сельского поселения, применяются коэффициенты, установленные постановлением администрации Степновского сельского поселения.
4. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии

со [статьей 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в размере:
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.

5. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности поселения, производит уполномоченный специалист администрации Степновского сельского поселения.
6. При определении размера арендной платы за земельные участки, данные о кадастровой стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности запрашиваются в филиале федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Волгоградской области.
7. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на земельном участке, годовой размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади зданий или сооружений, и вносится каждым арендатором отдельно.
8. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально исходя из количества дней в квартале текущего года и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу календарных дней в году.
9. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, определяется в размере арендной платы, установленной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.
10. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:
 - с лицом, которое в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, 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 областным законом, с некоммерческой организацией,

созданной муниципальным образованием 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 гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с [пунктом 3](#) или [4 статьи 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

11. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере пятидесяти процентов земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

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 земельных участков, предоставленных 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 земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

12. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

13. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год:

в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка;

в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Волгоградской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

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.

Приложение 2
к постановлению администрации
Степновского сельского поселения
от 23.10.2024 № 77

Расчетные коэффициенты по видам разрешенного использования земельных участков за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Расчетный коэффициент
1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	0,015
2	Земельные участки, предназначенные для комплексного освоения территории	0,003
3	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки (в стадии строительства)	0,006
4	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки (введенных в эксплуатацию)	0,0025
5	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	0,011
6	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей	0,015
7	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей в гаражных обществах	0,01
8	Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок	0,015
9	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	0,0025
10	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	0,01
11	Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных станций и предприятий автосервиса	0,015
12	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, домов отдыха, пансионатов	0,015
13	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	0,03
14	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,01
15	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки. Здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религиозные объекты	0,005
16	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (земли сельскохозяйственного назначения)	0,011
17	Земельные участки иного разрешенного использования	0,015