СОВЕТ БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

**РЕШЕНИЕ**

25 декабря 2024 года № 82

город Балей

**Об утверждении порядка расчёта, условий и сроков внесения**

 **арендной платы за земли, находящиеся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края и предоставленные в аренду без проведения торгов**

В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, с 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", на основании статьи 30 Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края, Совет Балейского муниципального округа Забайкальского края **РЕШИЛ**:

# Утвердить порядок расчёта, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Решение Совета муниципального района «Балейский район» от 22.12.2023 г. №348 «Об утверждении порядка расчёта, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Балейский район», предоставленные в аренду без проведения торгов» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в газете «Балейская Новь» и сетевом издании «Балейское обозрение» (https://балейская-новь.рф).

4. Настоящее решение в течение пяти дней со дня принятия направить в УФНС России по Забайкальскому краю.

1. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2025г.

Председатель Совета Балейского Глава Балейского

муниципального округа муниципального округа

 П.И. Коваленко Е.В. Ушаков

Утверждён

решением Совета Балейского муниципального округа Забайкальского края от 25.12.2024 №

Порядок расчета, условий и сроков внесения

арендной платы за земли, находящиеся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края и предоставленные в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета размера годовой арендной платы при сдаче в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края, если иной порядок расчета размера годовой арендной платы за земельные участки не установлен [Земельным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004) или другими федеральными законами.

В основу расчета арендной платы за аренду земельных участков находящихся в муниципальной собственности положена кадастровая стоимость земельных участков, а при её отсутствии удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с видом его разрешенного использования согласно утвержденным результатам государственной кадастровой оценки,

Пересмотр размера арендной платы осуществляется в связи с актуализацией кадастровой стоимости земельных участков.

1. Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется по следующей формуле:

 АП = КС х К x К1, где

КС - кадастровая стоимость земельного участка (в случае если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь занимаемого участка);

К - расчетный коэффициент, применяемый при расчете арендной платы за земельный участок. Расчетные коэффициенты зависят от вида разрешенного использования данного земельного участка (приложения к порядку № 1, № 2 и 3);

К1 – корректирующий коэффициент.

3. Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога по земельным участкам в составе:

1) земель сельскохозяйственного назначения, используемых физическими лицами, осуществляющими ведение личного подсобного хозяйства либо крестьянского (фермерского) хозяйства;

2) земель различных категорий используемых:

а) ветеранами и инвалидами Великой Отечественной войны;

б) ветеранами и инвалидами боевых действий;

в) мужчинами, достигшими возраста 60 лет, и женщинами, достигшими возраста 55

г) инвалидами, имеющими II, III степени ограничения способности к трудовой деятельности, а также лицами, имеющими I, II группы инвалидности, установленные до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

д) инвалидами с детства.

4. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004) имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;

3) 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 Забайкальского края, с некоммерческой организацией, созданной Забайкальским краем или 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;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Забайкальского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004) с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с членами некоммерческих организаций или с собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок относится к имуществу общего пользования), в случае, указанном в абзаце седьмом пункта 2.7 статьи 3 [Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902347486#7D20K3);

 7) с гражданином, заключившим в соответствии с [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/420352162) договор аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, животноводства, садоводства или огородничества для собственных нужд.

8) с гражданином, заключившим в соответствии с [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/420352162) договор аренды земельного участка, за исключением случаев, указанных в подпункте 4 пункта 7 настоящего Порядка;

 9) с лицом, являющимся собственником здания, сооружения, расположенного на земельном участке, зарезервированном для государственных или муниципальных нужд либо ограниченном в обороте.

5. Размер годовой арендной платы за земельные участки, предусмотренные подпунктом 2 статьи 49 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004) либо для размещения отдельных видов объектов, утвержден-ных [постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582](https://docs.cntd.ru/document/902167013), а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается равным предельному размеру годовой арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. В случае если по истечении первоначального срока действия договора аренды земельного участка, заключенного для целей строительства, в том числе для целей индивидуального жилищного строительства, построенный на таком земельном участке объект недвижимости не введен в эксплуатацию, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере годовой арендной платы, предусмотренном для соответствующих целей, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.1 пункта 2, пунктом 5 статьи 39.6 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004).

Для целей настоящего Порядка под первоначальным сроком действия договора аренды земельного участка понимается срок действия договора аренды земельного участка, установленный при подписании сторонами договора аренды земельного участка.

7. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, в том числе земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды в соответствии с правилами главы V.1 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004) размер годовой арендной платы за использование указанных земельных участков устанавливается в пределах:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

8. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется в связи:

1) с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

2) с изменением ставок арендной платы;

3) с изменением ставок земельного налога;

4) с изменением значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

5) с изменением порядка (методики) определения арендной платы;

6) с выявлением в расчете арендных платежей ошибки, допущенной в результате неправильного применения методики расчета арендной платы и (или) значений расчетного и корректирующего коэффициентов.

9. Размер годовой арендной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении) ставок арендной платы, ставок земельного налога, значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка (методики) определения арендной платы за земельные участки.

В случае выявления в расчете арендных платежей ошибки, допущенной в результате неправильного применения методики расчета арендной платы и (или) значений расчетного и корректирующего коэффициентов, размер годовой арендной платы изменяется со дня, когда была допущена такая ошибка.

10. Арендная плата за соответствующий год вносится:

1) физическими лицами в срок до 15 сентября, а в случае если договор аренды земельного участка заключен после 15 сентября - в срок до 15 декабря;

2) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями ежеквартально до 15-го числа последнего месяца квартала.

Условия внесения арендной платы за земельные участки определяются договором аренды.

Приложение № 1

к Порядку расчета, условий и сроков внесения

арендной платы за земли, находящиеся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края и предоставленные в аренду без проведения торгов, утверждённому решением Совета Балейского муниципального округа Забайкальского края от 25.12.2024 № 82

**Коэффициенты для расчёта арендной платы за земельные**

**участки, находящиеся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края и расположенные за пределами населённых пунктов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория земель** | **Коэффициент расчёт-ный**  | **Корректирующий коэффициент** |
| 1. | Земли сельскохозяйственного назначения | Равен ставке земельного налога  | 1 |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, кроме земельных участ-ков предоставленных для отработки и разведки полезных ископаемых | 0,03 | 1,27 |
| 2.1. | Земли промышленности, предоставленные для разведки и отработки полезных ископаемых | 0,02 | 1,27 |

Приложение № 2

к Порядку расчета, условий и сроков внесения

арендной платы за земли, находящиеся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края и предоставленные в аренду без проведения торгов, утверждённому решением Совета Балейского муниципального округа Забайкальского края от 25.12.2024 № 82

**Коэффициенты для расчёта арендной платы за земельные**

**участки из категории земель населённых пунктов, находящиеся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края и расположенные в границах сельских населённых пунктов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешённого****использования земель** | **Коэффициент расчёт-ный** | **Корректирующий коэффициент** |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения жилой застройки, кроме хранения автотранспорта | 0,003 | 1,1 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, рынков, магазинов, общественного питания и бытового обслуживания | 0,02 | 1,27 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспорта, размещения служебных гаражей, объектов дорожного сервиса  |  |  |
|  | для физических лиц | 0,015 | 1,27 |
|  | для юридических лиц | 0,03 | 1,27 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для обществен-ного использования объектов капитально строительст-ва  | 0,02 | 1,27 |
| 5. | Земельные участки для предпринимательства | 0,02 | 1,27 |
| 6. | Земельные участки для общественного использования объектов капитального строительства | 0,02 | 1,27 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для отдыха | 0,02 | 1,27  |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых | 0,02 | 1 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для производственной деятельности | 0,03 | 1,27 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для транспорта | 0,03 | 1,27 |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности | 0,02 | 1 |
| 12. | Земельные участки, предназначенные для деятельности по особой охране и изучению природы | 0,02 | 1 |
| 13. | Земельные участки (территории) общего пользования |  0,02 | 1 |
| 14. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования |  0,003 | 1 |

Приложение № 3

к Порядку расчета, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Балейского муниципального округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, утверждённому решением Совета Балейского муниципального округа от 25.12.2024 № 82

**Коэффициенты для расчёта арендной платы за земельные**

**участки из категории земель населённых пунктов, находящиеся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края и расположенные в границах города Балей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешённого****использования земель** | **Коэффициент расчёт-ный** | **Корректирующий коэффициент** |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения жилой застройки, кроме хранения автотранспорта | 0,003 | 1,1 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания |  |  |
|  | от площади земельного участка до 20 кв.м. | 0,179 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 20 кв.м. до 30 кв.м. | 0,163 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 30 кв.м. до 40 кв.м. | 0,141 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 40 кв.м. до 50 кв.м. | 0,107 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 50 кв.м. до 60 кв.м. | 0,087 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 60 кв.м. до 80 кв.м. | 0,077 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 80кв.м. до 100 кв.м. | 0,064 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 100 кв.м. до 200кв.м. | 0,057 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 200 кв.м. до 350кв.м. | 0,04 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 350 кв.м. до 500кв.м. | 0,035 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 500кв.м. до 1000кв.м. | 0,03 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 1000 кв.м. до 2000кв.м. | 0,024 | 1 |
|  | от площади земельного участка от 2000 кв.м. до 3000кв.м. | 0,021 | 1 |
|  | от площади земельного участка свыше 3000 кв.м. | 0,02 | 1 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспорта, размещения служебных гаражей, объектов дорожного сервиса  |  |  |
|  | для физических лиц | 0,015 | 1 |
|  | для юридических лиц | 0,03 | 1,27 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные объектов дорожного сервиса | 0,03 | 1,27 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для обществен-ного использования объектов капитально строительства  | 0,02 | 1,27 |
| 6. | Земельные участки для предпринимательства | 0,03 | 1,27 |
| 7. | Земельные участки для общественного использования объектов капитального строительства | 0,02 | 1,27 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для отдыха | 0,02 | 1,27  |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых | 0,02 | 1,27 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для производственной деятельности | 0,03 | 1,27 |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для транспорта | 0,03 | 1,27 |
| 12. | Земельные участки, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности | 0,02 | 1 |
| 13. | Земельные участки, предназначенные для деятельности по особой охране и изучению природы | 0,02 | 1 |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования |  0,02 | 1 |
| 15. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования |  0,003 | 1 |