

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ПЕТРОВСК-ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН»**

Р Е Ш Е Н И Е

27 сентября 2023 года

№ 10

г. Петровск-Забайкальский

"Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Петровск-Забайкальский район», предоставленные в аренду без торгов"

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 01 апреля 2009 года № 152-ЗЗК "О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края", учитывая постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», в целях расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Петровск-Забайкальский район», предоставленные без проведения торгов, руководствуясь пунктом 5 статьи 23 Устава муниципального района «Петровск-Забайкальский район», Совет муниципального района «Петровск-Забайкальский район» **р е ш и л :**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Петровск-Забайкальский район», предоставленные в аренду без торгов

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 22 декабря 2010 года № 198 «Об утверждении коэффициентов для расчёта арендной платы за земельные участки на территории муниципального района «Петровск – Забайкальский район»;

- решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 19 декабря 2012 года № 336 «О внесении изменения в решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 22 декабря 2010 года № 198 «Об утверждении коэффициентов для расчёта арендной платы за земельные участки на территории муниципального района «Петровск – Забайкальский район»;
- решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 30 января 2014 года № 64 «О внесении изменения в решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 22 декабря 2010 года № 198 «Об утверждении коэффициентов для расчёта арендной платы за земельные участки на территории муниципального района «Петровск – Забайкальский район»;
- решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 24 декабря 2014 года № 116 «О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 22 декабря 2010 года № 198 «Об утверждении коэффициентов для расчёта арендной платы за земельные участки на территории муниципального района «Петровск – Забайкальский район»;
- решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 08 апреля 2015 года № 144 «О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 22 декабря 2010 года № 198 «Об утверждении коэффициентов для расчёта арендной платы за земельные участки на территории муниципального района «Петровск–Забайкальский район»;
- решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 25 сентября 2020 года № 156 «О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 22 декабря 2010 года № 198 «Об утверждении коэффициентов для расчёта арендной платы за земельные участки на территории муниципального района «Петровск – Забайкальский район».

2. Настоящее решение опубликовать на информационном стенде муниципального района «Петровск-Забайкальский район», расположенном по адресу: Забайкальский край, г. Петровск-Забайкальский, ул. Горбачевского, д. 19 и обнародовать на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Петровск-Забайкальский район».

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Временно исполняющий обязанности
главы муниципального района



О.Н. Михайлов

УТВЕРЖДЁН
решением Совета муниципального района
«Петровск-Забайкальский район» от
27 сентября 2023 года № 10

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Петровск-Забайкальский район», предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета размера годовой арендной платы при сдаче в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Петровск-Забайкальский район», если иной порядок расчета размера годовой арендной платы за земельные участки не установлен Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами.
2. Размер годовой арендной платы за земельные участки, за исключением случаев, указанных в пунктах 9-14 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:
 $АП = КС \times К \times К_1$, где:
АП - размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;
КС - кадастровая стоимость земельного участка;
К - расчетный коэффициент;
К₁ - корректирующий коэффициент.
При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального района «Петровск-Забайкальский район», применяется корректирующий коэффициент, равный 1.
3. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Петровск-Забайкальский район», применяются расчетные коэффициенты в соответствии с приложениями № 1 и № 2 в зависимости от

вида разрешенного использования земельного участка, категории земель, категории арендаторов.

4. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается равным 0,2 процента от кадастровой стоимости такого земельного участка, но не выше размера 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 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 районом «Петровск-Забайкальский 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;
- 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 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 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

7) с гражданином, заключившим в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 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» договор аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, животноводства, садоводства или огородничества для собственных нужд.

5. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с гражданином, заключившим в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 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» договор аренды земельного участка, за исключением случаев, указанных в подпункте 7 пункта 4 настоящего Порядка;

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

6. В случае если размер годовой арендной платы, установленный в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка.

7. 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 лет;
- г) инвалидами, имеющими II, III степени ограничения способности к трудовой деятельности, а также лицами, имеющими I, II группы инвалидности, установленные до 01 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;
- д) инвалидами с детства.

8. Размер годовой арендной платы за земельные участки, предусмотренные подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации либо для размещения отдельных видов объектов, указанных в пункте 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, 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.

9. В случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации либо распоряжением Губернатора Забайкальского края в соответствии с подпунктами 1, 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается:

- 1) в размере 0,015 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для целей, установленных пунктом 3 части 1 статьи 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года N 1194-ЗЗК "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов", в случае реализации масштабного инвестиционного проекта на территории моногородов Забайкальского края для создания площадок, обеспеченных коммунальной и транспортной инфраструктурой, для размещения новых производств и диверсификации экономики моногородов;
- 2) в размере 0,15 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для целей, не предусмотренных подпунктами 1, 3 настоящего пункта;

3) в размере 0,005 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для целей, установленных пунктом 3 части 1 статьи 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», в случае реализации масштабного инвестиционного проекта на территории земельных участков, сопряженных с государственной границей Российской Федерации и связанных с созданием музейного комплекса, который будет способствовать развитию туристических услуг и формированию маркетинговых площадок для товаропроизводителей Забайкальского края.

10. 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 VI Земельного кодекса Российской Федерации 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.

11. В случае предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 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, размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается:

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

12. 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.

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.

13. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями 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 помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимого имущества.

Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

14. В случае если земельные участки, предоставленные в аренду, имеют одновременно несколько видов разрешенного использования, размер годовой арендной платы рассчитывается пропорционально площадям, занимаемым данными объектами (помещениями в них), на основании представленного арендатором подсчета площади земельных участков, заверенного кадастровым инженером.

При непредставлении указанного в настоящем пункте подсчета площади земельных участков при определении размера годовой арендной платы за такой земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокий расчетный коэффициент.

15. 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 коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;
- 5) с изменением порядка (методики) определения арендной платы.

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

16. 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 коэффициента, размер годовой арендной платы изменяется со дня, когда была допущена такая ошибка.

17. 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.

18. Условия внесения арендной платы за земельные участки определяются договором аренды.

Приложение № 1

к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Петровск-Забайкальский район», предоставленные в аренду без торгов"

Расчётные коэффициенты для расчёта арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального района «Петровск – Забайкальский район» из категории земель населённых пунктов

№ п/п	Виды разрешённого использования	Муниципальные образования												
		гп «Новопамятовское»	сельское поселение «Тарбатартайское»	сельское поселение «Багтягинское»	сельское поселение «Матгинское»	сельское поселение «Печанское»	сельское поселение «Усть-Оборское»	сельское поселение «Катаевское»	сельское поселение «Харавзское»	сельское поселение «Катантарское»	сельское поселение «Хохотуйское»	сельское поселение «Толбачинское»	сельское поселение «Зумарское»	сельское поселение «Балгата – Катантарское»
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Малоэтажная многоквартирная застройка, блокированная застройка, среднеэтажная застройка	жилая	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235
2	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	0,0018	0,0025	0,0023	0,0021	0,002	0,0027	0,0022	0,002	0,0022	0,0018	0,0023	0,0027	0,0025

