



Совет Ладожского сельского поселения
Усть-Лабинского района

Р Е Ш Е Н И Е

20.05.2025 г.
ст. Ладожская

№ 3
Протокол № 13

**Об утверждении порядка определения размера арендной
платы за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности Ладожского сельского
поселения Усть-Лабинского района, предоставленные в
аренду без проведения торгов**

В соответствии Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 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» и Уставом Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края, Совет Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, предоставленные в аренду без проведения торгов (Приложение).

2. Признать утратившими силу Решение Совета Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района от 28 октября 2016 года № 4 протокол № 34 «Об установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, предоставленные в аренду без проведения торгов».

3. Общему отделу администрации Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района (Каюн) опубликовать настоящее Решение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www. adminustlabinsk.ru](http://www.adminustlabinsk.ru) и разместить на официальном сайте администрации Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района в сети «Интернет» - <http://www.ladogasp.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на главу Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района Т.М.Марчук.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
Ладожского сельского поселения
Усть-Лабинского района

С.О. Беридзе



Глава
Ладожского сельского поселения
Усть-Лабинского района

Т.М.Марчук

Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности Ладожского сельского поселения Усть-
Лабинского района, предоставленные в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - Порядок), устанавливает процедуру определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - размер арендной платы). Размер арендной платы не может быть ниже размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами.

2. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, предоставленных в аренду без проведения торгов, определяется одним из следующих способов:

1) в процентном отношении от кадастровой стоимости земельных участков;

2) на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

3) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3. Размер арендной платы за использование земельных участков, указанных в подпункте 1 пункта 2 настоящего Порядка, определяется с учетом процентных ставок, установленных в соответствии с приложением к настоящему Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, предоставленных в аренду без проведения торгов (прилагается), по формуле:

$$АП = КС \times П \times УИ,$$

где:

АП - величина годовой арендной платы по договору аренды;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

П - процент от кадастровой стоимости земельного участка;

УИ – ежегодный уровень инфляции.

При этом составные части формулы (за исключением показателя уровня инфляции и кадастровой стоимости) могут изменяться в большую сторону не чаще одного раза в три года.

4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных п. 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, в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.

5. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

6. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере 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 настоящим Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для 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, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

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 Краснодарского края, с некоммерческой организацией, созданной администрацией Ладожского

сельского поселения Усть-Лабинского района, 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 Краснодарского 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, строения, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

7. В случаях, не предусмотренных пунктами 4 –6 настоящего Порядка, при невозможности определения кадастровой стоимости земельного участка, размер ежегодной арендной платы за земельные участки определяется по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки. Если размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, то размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере земельного налога.

8. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка и подлежит изменению в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

- путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год по состоянию на начало очередного финансового года;
- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы.

При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

- ставок арендной платы;
- размера уровня инфляции;
- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;
- порядка определения размера арендной платы.

Размер арендной платы подлежит изменению в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год, а в отношении ставок арендной платы не чаще одного раза в три года.

9. При заключении договора аренды земельного участка предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не

ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, не проводится.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в пункте 9 настоящих Правил, не применяется.

12. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

13. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, вносится в соответствии с условиями заключенного договора аренды земельного участка.

Глава

Ладожского сельского поселения
Усть-Лабинского района



Т. М. Марчук

**Приложение
к Порядку определения размера арендной
платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
Ладожского сельского поселения
Усть-Лабинского района, предоставленные
в аренду без проведения торгов**

**Процентные ставки,
применяемые для определения арендной платы за использование
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района,
предоставленных в аренду без торгов**

Земли населенных пунктов	
1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной и индивидуальной жилой застройки	0,3
2. Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства	0,3
3. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства	0,3
4. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	1
5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2
6. Прочие земельные участки населенных пунктов	1
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
1. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог	5
2. Прочие земельные участки	2
Земли водного фонда	
Земельные участки водного фонда	10

Глава Ладожского сельского поселения
Усть-Лабинского района



Т. М. Марчук