СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СОВЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 25 сентября 2020 г. N 389

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СОВЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, И ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. 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 за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации" (с изменениями), постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. N 601-п "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов", решением Совета депутатов Советского городского округа Ставропольского края первого созыва от 26 сентября 2017 г. N 12 "О вопросах правопреемства" (с изменениями) на основании Устава Советского городского округа Ставропольского края Совет депутатов городского округа Ставропольского края решил:

1. Утвердить [Порядок](#P46) определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов (далее - Порядок), согласно приложению.

2. Действие Порядка, указанного в [пункте 1](#P14) настоящего решения, не распространяется на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Решение Совета Советского муниципального района Ставропольского края от 25 февраля 2011 г. N 326 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Советского муниципального района Ставропольского края".

3.2. Решение Совета Советского муниципального района Ставропольского края от 08 февраля 2012 г. N 394 "О внесении изменений в решение Совета Советского муниципального района Ставропольского края второго созыва от 25 февраля 2011 г. N 326 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Советского муниципального района Ставропольского края".

3.3. Решение Совета депутатов муниципального образования города Зеленокумска Советского района Ставропольского края от 28 июля 2015 г. N 647 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы и предоставления отсрочки (рассрочки) уплаты арендных платежей за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования г. Зеленокумска".

4. Обнародовать настоящее решение в форме размещения в сетевом издании - сайте муниципальных правовых актов Советского городского округа Ставропольского края и в муниципальных библиотеках.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования в форме размещения в сетевом издании - сайте муниципальных правовых актов Советского городского округа Ставропольского края.

Заместитель главы администрации

- начальник Управления сельского

хозяйства и охраны окружающей

среды администрации Советского

городского округа

Ставропольского края

А.И.КОБЕРНЯКОВ

Председатель Совета депутатов

Советского городского округа

Ставропольского края

В.П.НЕМОВ

Приложение

к решению

Совета депутатов Советского городского

округа Ставропольского края

от 25 сентября 2020 г. N 389

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ СОВЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, И ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ

В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советского городского округа (далее - арендная плата за земельный участок), устанавливается договором аренды земельного участка (далее - договор аренды) за земельный участок в целом в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых равными долями ежеквартально. Сроки внесения арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Советского городского округа Ставропольского края, не позднее 15 числа первого месяца оплачиваемого квартала. Расчет арендной платы за земельные участки является обязательным приложением к договору аренды, который производит управление имущественных и земельных отношений администрации Советского городского округа Ставропольского края.

3. Размер арендной платы за земельный участок определяется по следующей формуле:

РАП = (КС x С), где

РАП - размер арендной платы за земельный участок;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

С - ставка арендной платы за земельный участок, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с [приложением](#P85) к настоящему Порядку.

4. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с настоящим Порядком и не может превышать размера арендной платы за земельный участок, определенного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

6. В случаях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше:

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.

7. В случае предоставления земельного участка физическому лицу или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. Размер арендной платы за земельный участок в составе земель особо охраняемых территорий и объектов равен ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

10. При использовании арендатором площади земельного участка (части площади земельного участка) по нескольким видам разрешенного использования расчет арендной платы за земельный участок выполняется в соответствии с настоящим Порядком по основному виду разрешенного использования земельного участка.

11. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата за земельный участок рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества, если иное не установлено договором о порядке пользования недвижимого имущества.

12. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер арендной платы за земельный участок определяется по результатам его рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

13. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер арендной платы за земельный участок изменяется в связи с:

изменением кадастровой стоимости земельного участка;

изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменением порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

14. Перерасчет размера арендной платы за земельный участок в связи с изменением ставок арендной платы за земельный участок, порядка определения размера арендной платы за земельный участок осуществляется со дня вступления в силу нормативного правового акта об установлении (изменении) ставок арендной платы за земельный участок, порядка определения размера арендной платы за земельный участок.

15. Перерасчет размера арендной платы за земельный участок в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка осуществляется с 01 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, если иной порядок применения кадастровой стоимости земельного участка не предусмотрен федеральным законодательством.

16. Ответственность за нарушения условий и сроков внесения арендной платы за земельный участок устанавливается действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды.

17. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы за земельный участок.

Приложение

к Порядку

определения размера арендной платы

за использование земельных участков,

находящихся в муниципальной

собственности Советского городского

округа Ставропольского края,

и предоставленных в аренду без

торгов утвержденного решением

Совета депутатов Советского

городского округа

Ставропольского края

от 25 сентября 2020 г. N 389

Таблица 1

Ставки

арендной платы за использование земельных участков

находящихся в муниципальной собственности советского

городского округа Ставропольского края и предоставленных

в аренду без торгов и отнесенных к землям

сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон

сельскохозяйственного использования в населенных пунктах

(процентов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование городского округа Ставропольского края | Ставка арендной платы за использование земельных участков по группам видов разрешенного использования земельных участков <1> |
| I группа (1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.6) | II группа (1.5; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 32. | Советский городской округ | 2,40 | 0,60 |

Таблица 2

Ставки

арендной платы за использование земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности Советского

городского округа Ставропольского края, и земельных

участков, государственная собственность на которые

не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов,

за исключением земельных участков, отнесенных к землям

сельскохозяйственного назначения, и земельных участков,

отнесенных к землям в составе зон сельскохозяйственного

использования в населенных пунктах

(процентов)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Группа видов разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) расчета вида разрешенного использования земельного участка <1> | Советский городской округ Ставропольского края (за исключением г. Зеленокумска) | Г. Зеленокумск |
| 1. | III группа | Для ведения сельскохозяйственного производства | 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.7; 13.1; 13.2 | 0,60 | 0,60 |
| 2. | IV группа | Жилая застройка | 2.1.1; 2.5; 2.6 | 4,00 | 4,00 |
| 3. | V группа | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5; 3.5.1; 3.5.2; 3.6; 3.6.1; 3.6.2; 3.6.3; 3.7; 3.7.1; 3.7.2; 3.8; 3.8.1; 3.8.2; 3.9; 3.9.1; 3.9.2; 3.9.3; 3.10; 3.10.1; 3.10.2 | 2,90 | 2,90 |
| 4. | VI группа | Предпринимательство | 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 4.8.2; 4.8.3; 4.9; 4.9.1; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 4.10 | 3,60 | 3,60 |
| 5. | VII группа | Отдых (рекреация) | 5.2; 5.2.1; 5.3; 5.4; 5.5 | 2,00 | 2,00 |
| 6. | VIII группа | Отдых (рекреация) | 5.1; 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4; 5.1.5; 5.1.6; 5.1.7 | 0,01 | 0,01 |
| 7. | IX группа | Производственная деятельность | 6.1; 6.2; 6.2.1; 6.3; 6.3.1; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 6.7.1; 6.8; 6.9; 6.9.1; 6.10; 6.11; 6.12 | 2,70 | 2,70 |
| 8. | X группа | Транспорт | 7.1; 7.1.1; 7.1.2; 7.2; 7.2.1; 7.2.2; 7.2.3; 7.3; 7.4; 7.5; 7.6; 2.7.1 | 1,60 | 1,60 |
| 9. | XI группа | Обеспечение обороны и безопасности | 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 4.8.2; 4.8.3; 4.9; 4.9.1; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 4.10 | 1,50 | 1,50 |
| 100. | XII группа | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.1; 9.2; 9.2.1; 9.3 | 1,50 | 1,50 |
| 11. | XIII группа | Использование лесов | 10.1; 10.2; 10.3; 10.4 | 1,50 | 1,50 |
| 12. | XIV группа | Водные объекты | 11.1; 11.2; 11.3 | 1,50 | 1,50 |
| 13. | XV группа | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0.1; 12.0.2; 12.1; 12.2; 12.3 | 1,50 | 1,50 |

--------------------------------

<3> Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка соответствует коду (числовому обозначению) видов разрешенного использования земельных участков, указанному в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540.