



ДУМА
КУДЫМКАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПЕРВЫЙ СОЗЫВ

Р Е Ш Е Н И Е

24.10.2023

№ 175

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута за земельные участки, находящиеся в собственности Кудымкарского муниципального округа Пермского края

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7, подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Кудымкарского муниципального округа Пермского края Дума Кудымкарского муниципального округа Пермского края

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной плат за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута за земельные участки, находящиеся в собственности Кудымкарского муниципального округа Пермского края.

2. Признать утратившими силу решения:

Кудымкарской городской Думы от 23.11.2018 № 92 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар»;

Земского Собрания Кудымкарского муниципального района от 24.09.2015 № 76 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Кудымкарского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Кудымкарского муниципального района».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Парма» и разместить на официальном сайте Кудымкарского муниципального округа Пермского края.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 01 января 2024 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству и муниципальной собственности.

Председатель Думы
Кудымкарского муниципального округа
Пермского края

Глава муниципального округа - глава
администрации Кудымкарского
муниципального округа Пермского края

М.А. Петров

Н.А. Стоянова

УТВЕРЖДЕН

решением Думы Кудымкарского
муниципального округа Пермского края
от 24.10.2023 № 175

ПОРЯДОК

**определения размера арендной платы за земельные участки,
предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по
соглашению об установлении сервитута за земельные участки,
находящиеся в собственности Кудымкарского муниципального
округа Пермского края**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Кудымкарского муниципального округа Пермского края.

1.2. Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Кудымкарского муниципального округа Пермского края, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Кудымкарского муниципального округа Пермского края (далее - муниципальная собственность), распространяется на земельные участки, право собственности на которые зарегистрировано за Кудымкарским муниципальным округом Пермского края (далее - муниципальный округ), в установленном законом порядке.

1.3. Объектом аренды признаются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (далее - земельный участок).

1.4. Арендодателем земельных участков является администрация Кудымкарского муниципального округа Пермского края. Арендаторами земельных участков могут выступать физические лица, юридические лица и физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, физический лица, применяющие налог на профессиональный доход.

1.5. Условия о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения и перечисления, пересмотра арендной платы, ответственности арендатора за ненадлежащее использование земельного участка, а также нарушение других условий договора аренды подлежат обязательному включению в заключаемые договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2. Порядок установления размера арендной платы

2.1. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, настоящим Порядком, размер арендной платы за земельные участки устанавливается равным:

2.1.1. двукратной ставке земельного налога, установленной решением Думы Кудымкарского муниципального округа Пермского края в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков:

2.1.1.1. в составе зон сельскохозяйственного использования земель населенных пунктов и используемых для сельскохозяйственного производства;

2.1.1.2. занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности);

2.1.1.3. не используемых в предпринимательской деятельности, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества;

2.1.1.4. ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

2.1.1.5. если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства объект недвижимости, построенный на таком земельном участке, не введен в эксплуатацию, за исключением случаев предоставления в аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства и строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.

2.1.2. ставке земельного налога, установленной решением Думы Кудымкарского муниципального округа Пермского края в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков:

2.1.2.1. занятых индивидуальными и кооперативными гаражами, хозяйственными постройками, используемыми для личных нужд граждан, лодочными станциями и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

2.1.2.2. из земель сельскохозяйственного назначения.

2.1.3. 0,3 процентам от кадастровой стоимости земельных участков из земель населенных пунктов, в отношении земельных участков:

2.1.3.1. предоставленных для строительства, на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено настоящим Порядком и законодательством Российской Федерации;

2.1.3.2. предоставленных для гражданского (общественные здания, сооружения, объекты капитального строительства гаражного назначения) строительства, а также объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено настоящим Порядком и законодательством Российской Федерации;

2.1.3.3. предоставленных для жилищного строительства, а также объектов инженерной инфраструктуры жилищного комплекса на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено настоящим Порядком и законодательством Российской Федерации.

2.1.4. 0,6 процентам от кадастровой стоимости земельных участков из земель населенных пунктов в отношении земельных участков:

2.1.4.1. занятых открытыми стадионами, спортплощадками, автодромами, ипподромами, картодромами, бассейнами, спорткомплексами;

2.1.4.2. включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, переданных социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным в государственный реестр социально ориентированных некоммерческих организаций Пермского края.

2.1.5. 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков из земель населенных пунктов в отношении земельных участков:

2.1.5.1. изъятых из оборота или ограниченных в обороте земельных участков;

2.1.5.2. предусмотренных под строительство объектов газотранспортной и газораспределительной систем;

2.1.5.3. предназначенных для разработки полезных ископаемых, размещения автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

2.1.6. 4,0 процентам от кадастровой стоимости земельных участков в отношении прочих земельных участков из земель населенных пунктов, если иное не установлено федеральными законами.

2.1.7. 5,0 процентам от кадастровой стоимости земельных участков вне границ населенных пунктов.

2.2. Пересмотр размера арендной платы в отношении земельных участков, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, настоящим Порядком, осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы, рассчитанного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, на коэффициент индексации.

2.3. Коэффициент индексации, применяемый в отношении земельных участков в 2024 году равен прогнозному размеру инфляции в регионе, установленному в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на 2024 финансовый год и плановый период.

С 2025 года коэффициент индексации, применяемый в отношении земельных участков, рассчитывается по следующей формуле:

$$K_n\% = K_{n-1}\% \times I_n,$$

где:

$K_n\%$ - коэффициент индексации, применяемый в n-м году;

n - год применения коэффициента индексации;

$K_{n-1}\%$ - коэффициент индексации, применяемый в году, предшествующем n-му году;

I_n - прогнозное значение размера инфляции в регионе, определяемого данными сценарных условий для формирования вариантов развития экономики Пермского края и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной n-й финансовый год и плановый период (в %), деленное на 100.

Индексация арендной платы не проводится при перерасчете арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в год начала применения результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

2.4. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

2.4.1. в размере 2,5 процента 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;

2.4.2. в размере 5 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, за исключением строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.

2.5. Арендная плата в расчете на год за земельный участок, предоставленный в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере 1 (один) рубль за гектар на период три года со дня заключения договора аренды земельного участка. В случае установления факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению, прекращения действия статуса масштабного инвестиционного проекта арендная плата в расчете на год устанавливается в размере рыночной стоимости права аренды, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начиная со дня заключения договора аренды земельного участка на весь срок аренды.

3. Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков

3.1. Размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков рассчитывается исходя из цели и основания установления сервитута в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

3.2. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, установленного в соответствии с настоящим Порядком.

3.3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Порядком.