



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПРИВОЛЖСКИЙ РАЙОН» АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 14 » 11 2021г. № 2409
с. Началово

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Приволжский район" Астраханской области и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с ч. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации 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", Постановления Правительства Астраханской области от 29.06.2015 N 284-П "О Порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена", Решением Совета муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области от 27.12.2016 №113 «Об утверждении базовых ставок арендной платы, за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Приволжский район" Астраханской области, а так же земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Приволжского района Астраханской области», руководствуясь статьями 63, 64 Устава муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Приволжский район" Астраханской области и предоставленные в аренду без торгов.
2. Настоящее распоряжение разместить на официальном сайте Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области, и опубликовать в общественно - политической газете «Приволжская газета».
3. Направить настоящее распоряжение в прокуратуру Приволжского района Астраханской области для проведения антикоррупционной экспертизы и проверки на предмет законности.
4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета

Усманов



Р.И Усманов

2

Утвержден
Распоряжением
комитета по управлению
муниципальным имуществом
муниципального образования
«Приволжский район»
от « 17 » 2021 г. № 27-29

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИВОЛЖСКИЙ РАЙОН» АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Приволжский район" Астраханской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), применяется при предоставлении в аренду без торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Приволжский район" Астраханской области (далее - земельные участки).

1.2. Арендная плата за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

1.3. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его частей, в виде определенных в твердой сумме платежей. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

1.4. Размер арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

1.5. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок более одного года в договоре аренды земельного участка предусматривается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения годового размера арендной платы на размер уровня инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области о бюджете Астраханской области;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в случае, если законодательством Российской Федерации, Астраханской области и (или) правовым актом муниципального образования "Приволжский район" Астраханской области установлен иной порядок расчета арендной платы, за исключением случая, установленного абзацем третьим пункта 2.7 настоящего Порядка;

- в связи с изменением ставки арендной платы.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы или кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной по результатам государственной кадастровой оценки земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, арендная плата изменяется без учета уровня инфляции, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

1.6. Изменение арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Порядка, является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без заключения нового договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения к нему.

В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы изменяется только в связи изменением кадастровой стоимости земельного участка.

2. Расчет арендной платы

2.1. Годовой размер арендной платы, за исключением случаев, установленных пунктами 2.2, 2.5 настоящего Порядка, определяется по формуле:

$$АП = С \times КС,$$

где АП - годовой размер арендной платы за земельный участок;

С - ставка арендной платы за земельный участок, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливаются решением Совета администрации муниципального образования "Приволжский район" Астраханской области, проект которого подготавливает комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования "Приволжский район" Астраханской области.

Ставка арендной платы за земельные участки, предоставленные муниципальным, государственным предприятиям Астраханской области, принимается равной ставке земельного налога, в том числе в случае, установленном пунктом 2.2 настоящего Порядка.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка из земель населенных пунктов не определена, ее значение определяется как произведение утвержденного правительством Астраханской области среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала населенного пункта, граничащего с кадастровым кварталом, в котором расположен земельный участок, и площади такого земельного участка.

В случае если кадастровый квартал, в котором расположен земельный участок, граничит более чем с одним кадастровым кварталом населенного пункта, среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости такого земельного участка принимается равным минимальному из утвержденных правительством Астраханской области средних значений удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастровых кварталов населенных пунктов, граничащих с кадастровым кварталом, в котором расположен земельный участок, передаваемый в аренду.

2.2. Годовой размер арендной платы за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, определяется в размере:

- одной целой семи десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

2.3. Годовой размер арендной платы определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Астраханской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

2.4. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для случаев, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, то он определяется в размере, рассчитанном в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для лиц, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пункте 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ

"О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", превышает размер земельного налога, то размер арендной платы в отношении таких земельных участков определяется в размере земельного налога.

2.6. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Порядка, определяется:

- однократно в размере земельного налога на срок 36 месяцев с момента заключения договора аренды - в отношении договоров аренды, заключенных после даты вступления в силу настоящего Постановления;

- в размере, определенном в соответствии с порядком расчета арендной платы, указанным в договоре аренды, на срок действия таких договоров аренды - в отношении договоров аренды, заключенных до даты вступления в силу настоящего Постановления.

2.7. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, права которых на приобретение в собственность земельных участков ограничены законодательством Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

2.8. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые по концессионному соглашению, определяется в размере земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка, на срок действия договора аренды.