

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУЧКАПСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мучкапского муниципального округа Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Мучкапского муниципального округа Тамбовской области

Рассмотрев представленный главой Мучкапского муниципального округа Тамбовской области проект решения «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мучкапского муниципального округа Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Мучкапского муниципального округа Тамбовской области», заключение постоянной комиссии по бюджету, налогам и экономике, Совет депутатов Мучкапского муниципального округа Тамбовской области **р е ш и л :**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мучкапского муниципального округа Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Мучкапского муниципального округа Тамбовской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

– решение Мучкапского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 20 февраля 2020 года № 105 «Об утверждении положения «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мучкапского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Мучкапского района Тамбовской области»;

– решение Мучкапского поселкового Совета народных депутатов Мучкапского района Тамбовской области от 12.08.2021 № 139 «Об утверждении положения «О порядке определения размера арендной платы за использование предоставленных без торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области, и утверждения для расчета арендной платы процентов от кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мучкапского поссовета, и земельных участков, государственная собственность на которые не

разграничена, расположенных на территории Мучкапского поссовета».

3. Направить настоящее решение главе Мучкапского муниципального округа Тамбовской области (М.А. Коростелев) для подписания и опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления Мучкапского муниципального округа Тамбовской области «Информационный вестник Мучкапского муниципального округа Тамбовской области» и на официальном сайте администрации Мучкапского муниципального округа Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и экономике (Г.В. Ярмаркин).

Председатель Совета депутатов
Мучкапского муниципального округа
Тамбовской области

Глава
Мучкапского муниципального округа
Тамбовской области

Е.А. Ансимова

М.А. Коростелев

р.п. Мучкапский
21 марта 2024 года
№ 175

УТВЕРЖДЁН
решением Совета депутатов Мучкапского
муниципального округа Тамбовской
области первого созыва от 21 марта 2024
года № 175

**Порядок
определения размера арендной платы за использование земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности Мучкапского муниципального
округа Тамбовской области и государственная собственность на которые
не разграничена, расположенных на территории Мучкапского муниципального
округа Тамбовской области**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мучкапского муниципального округа Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Мучкапского муниципального округа Тамбовской области.
2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.
3. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.
4. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается от кадастровой стоимости этого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. Процентные ставки размера арендной платы указаны в приложении к настоящему Порядку.
5. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее, чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
6. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в случае, если кадастровая стоимость земельного участка не определена, устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2. Порядок определения размера арендной платы

1. Ежегодный размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, рассчитывается по формуле:

$$A_n = K_{ст} \times P_r, \text{ где}$$

A_n - арендная плата земельного участка;

$K_{ст}$ - кадастровая стоимость земельного участка;

P_r - процент аренды, устанавливается в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

2. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

– 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

– 1 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из иных земель.

3. В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении этого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определённым частью 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Для земельных участков, предоставляемых в аренду для эксплуатации зданий, сооружений, начальной датой исчисления арендной платы в соответствии с договором аренды земельного участка (далее - Договор) является:

– в случае первичного предоставления в аренду - дата государственной регистрации права собственности на объект недвижимости;

– при перезаключении Договора на новый срок - дата окончания предшествующего Договора.

7. При заключении Договора, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодателем предусматривается возможность изменения им арендной платы в одностороннем порядке 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.
8. Арендная плата ежегодно подлежит изменению в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков индексация арендной платы с учётом размера уровня инфляции не проводится.
9. Условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

Приложение
к Порядку определения размера арендной
платы за использование земельных
участков, находящихся в муниципальной
собственности Мучкапского
муниципального округа Тамбовской
области и государственная собственность
на которые не разграничена,
расположенных на территории
Мучкапского муниципального округа
Тамбовской области

**Проценты от кадастровой стоимости земельного участка
по видам разрешенного использования земельного участка**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы за использование земельных участков %
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: выращивание зерновых и иных с/х культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли	3
	Сенокосы, пастбища, многолетние насаждения	1,5
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство.	1,5
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	3
Жилая застройка для индивидуального	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более	3

жилищного строительства	чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Жилая застройка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	3

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3
	Размещение объектов газопроводов. Размещение объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения федерального, регионального или местного значения	Равен размеру арендной платы, рассчитанной в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	5
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	5
Объекты дорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	25
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,	150

	телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	3
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	3
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	3
Земельные участки с/х использования, а так же под объектами с/х предприятий, кфх	- на землях населенных пунктов	25
	- на землях сельскохозяйственного назначения -	5
Иные виды разрешенного использования	иные виды деятельности и категории арендаторов	3