



**ТАМБОВСКИЙ  
РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 30 сентября 2021 г.

№ 370

г. Тамбов

**Об утверждении Положения  
о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной  
платы за использование предоставленных без проведения торгов  
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности  
Тамбовского района Тамбовской области и государственная  
собственность на которые не разграничена, расположенных на  
территории Тамбовского района Тамбовской области**

Рассмотрев представление временно исполняющего полномочия главы Тамбовского района Тамбовской области об утверждении Положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области, в соответствии с 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», постановлением администрации Тамбовской области от 18.03.2015 № 271 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Тамбовского района Тамбовской области и учитывая заключение специалистов ООО «Оценка-Плюс» от 28.12.2020 № 1/20-10-02-О-ФЗ о

расчёте и экономическом обосновании коэффициентов (ставок), учитываемых при расчёте арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Тамбовского района Тамбовской области, решение постоянных комиссий Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовской области,

Тамбовский районный Совет народных депутатов Тамбовской области **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

1) Положение о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области, утвержденное решением Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 30.03.2017 № 488 (в редакции решения от 29.03.2018 № 609);

2) приложение к решению Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 26.11.2009 № 203 «Об утверждении Положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района и процентов кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена расположенных на территории Тамбовского района» (в редакции решения от 27.03.2014 № 96).

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Притамбовье» и опубликованию (обнародованию) на сайте сетевого издания Региональное информационное агентство «РИА ТОП68» ([www.top68.ru](http://www.top68.ru)) и вступает в силу после официального опубликования.

Председатель Тамбовского районного  
Совета народных депутатов  
Тамбовской области

Временно исполняющий полномочия  
главы Тамбовского района  
Тамбовской области

А.Ю. Широков

В.А. Скрипка

**УТВЕРЖДЕНО**  
решением Тамбовского районного  
Совета народных депутатов  
Тамбовской области  
от 30 сентября 2021 г. № 370

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области**

### **Статья 1. Общие положения**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ, 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», постановлением администрации Тамбовской области от 18.03.2015 № 271 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, учитывая заключение специалистов ООО «Оценка+» от 28.12.2020 №1/20-10-02-О-ФЗ о расчёте и экономическом обосновании коэффициентов (ставок), учитываемых при расчёте арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Тамбовского района Тамбовской области и определяет размер арендной платы за использование представленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на

которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области.

## **Статья 2. Порядок определения размера арендной платы**

1. Для определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области по видам разрешенного (функционального) использования земельного участка устанавливаются проценты от кадастровой стоимости земельных участков согласно приложению к настоящему Положению.

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

$$Ап = Кст \times Пр, \text{ где}$$

**Ап** - арендная плата земельного участка;

**Кст** - кадастровая стоимость земельного участка;

**Пр** - процент, устанавливаемый правовыми актами органов местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

3. Установить, что процент от кадастровой стоимости земельных участков по видам разрешенного использования земельных участков применяется равный 1 физическим лицам за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, строительства и размещения гаражей:

участникам и инвалидам Великой Отечественной войны;

инвалидам I и II групп;

Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы и «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР»;

гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения;

многодетным семьям.

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

2 процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

1,5 процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

1 процент от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из иных земель.

5. 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.

6. 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, определенным п. 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных п. 2 ч.1 ст.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.

8. 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.

9. При заключении Договора арендодатель предусматривает возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

10. 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 учетом размера уровня инфляции не проводится.

11. Если земельные участки используются не по целевому назначению, определенному договором аренды земельного участка, размер арендной платы увеличивается в два раза.

12. Условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

13. Установить, что за использование земельных участков до момента заключения договора аренды земельных участков (договора купли-продажи земельных участков, при отсутствии ранее заключенного договора аренды земельного участка), государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области, производить расчет в размере арендной платы.