

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

05.09.2024

р.п. Старая Майна

№ 16

**Об утверждении Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 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», Совет депутатов муниципального образования «Старомайнский район» решил:

1. Утвердить прилагаемые Правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Старомайнский район» от 28.07.2022 № 17-РСД «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов».

3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании - Администрация муниципального образования «Старомайнский район» (stmaina.com).

Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
«Старомайнский район»

Г.В. Ширманова

Утверждены  
решением Совета депутатов  
муниципального образования  
«Старомайнский район»  
от 05.09.2024 № 16

**ПРАВИЛА  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН», ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ  
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

**1. Общие положения**

1.1. Правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - Порядок), разработаны в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с разделом 2 настоящих Правил и указывается в договоре аренды земельного участка.

**2. Правила определения размера арендной платы**

2.1. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки определяется как значение произведения размера кадастровой стоимости земельного участка, размера налоговой ставки земельного налога, определенной представительным органом муниципального образования Ульяновской области, и размера поправочного коэффициента к размеру налоговой ставки земельного налога, предусмотренного таблицей, за исключением случаев, указанных в пунктах 2.2 - 2.8 настоящего раздела.

2.2. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, определенному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.3. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные для выполнения изыскательских работ и для осуществления

строительства объектов недвижимости (за исключением малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и осуществления строительства общежитий), устанавливается равным 50 процентам размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, если иное не установлено земельным законодательством.

Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные для выполнения изыскательских работ и индивидуального жилищного строительства, признается равным 0,25 процента их кадастровой стоимости.

В случае если право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано до 1 марта 2015 года или земельный участок, на котором расположен такой объект, предоставлен в аренду до 1 марта 2015 года, собственник этого объекта в целях завершения его строительства имеет право однократно заключить договор аренды указанного земельного участка сроком на три года без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего абзаца применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом. Размер ежегодной арендной платы за такой земельный участок определяется в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела.

В случае если по истечении трех лет со дня предоставления земельного участка в аренду для осуществления жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для осуществления индивидуального жилищного строительства либо для реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с абзацами третьим и четвертым части 2 статьи 13.2 Закона Ульяновской области от 17.11.2003 N 059-ЗО "О регулировании земельных отношений в Ульяновской области") объект недвижимости на таком земельном участке не построен и не введен в эксплуатацию, размер ежегодной арендной платы за этот земельный участок устанавливается равным двукратному размеру налоговой ставки земельного налога, подлежащей применению в отношении соответствующего земельного участка.

Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные собственникам зданий и сооружений, право которых на приобретение в собственность земельных участков ограничено законодательством Российской Федерации, равен сумме земельного налога, взимаемого с предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями и сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

2.4. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения гаражей для собственных нужд, индивидуальных и кооперативных погребов, находящихся в оползневой зоне и (или) в зоне подтопления, устанавливается равным 50 процентам размера арендной пла-

ты, определенного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, при условии представления арендаторами таких земельных участков подтверждающих указанные обстоятельства документов, выданных уполномоченными организациями.

Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам, находящимся в оползневой зоне и (или) в зоне подтопления, устанавливается равным 10 процентам размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, при условии представления арендаторами таких земельных участков подтверждающих указанные обстоятельства документов, выданных уполномоченными организациями.

2.5. В случае осуществления арендатором одновременно нескольких видов экономической деятельности и (или) использования им земельного участка одновременно в соответствии с несколькими видами разрешенного использования применяется наибольший размер арендной платы, определенный в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела.

2.6. В случае поступления в исполнительный орган Ульяновской области или орган местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, уполномоченный на предоставление земельного участка, от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного контроля (надзора), органа местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля, информации о неиспользовании земельного участка, предназначенного для ведения сельского хозяйства, по целевому назначению или использовании его с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде, размер ежегодной арендной платы за такой земельный участок со дня выявления нарушения до дня его устранения устанавливается равным десятикратному размеру налоговой ставки земельного налога, подлежащей применению в отношении указанного земельного участка.

2.7. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных торговых объектов, устанавливается равным 10,9 процента кадастровой стоимости таких земельных участков.

2.8. При заключении договоров аренды земельных участков уполномоченные на то исполнительные органы Ульяновской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области предусматривают в таких договорах случаи, срок и (или) периодичность изменения (пересмотра) размера арендной платы за земельный участок в одностороннем порядке по требованию арендодателя в соответствии с настоящим разделом и пунктом 3.4 раздела 3 настоящих Правил. При этом:

размер арендной платы за земельный участок ежегодно, но не ранее чем через год после дня заключения договора аренды земельного участка подлежит изменению 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 указанный договор аренды;

в случае уточнения предусмотренных пунктами 2.1 - 2.7 настоящего раздела условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, размер указанной арендной платы подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение указанных условий. В этом случае предусмотренное абзацем вторым настоящего пункта положение об изменении размера арендной платы за земельный участок на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, не применяется.

### **3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата вносится равными долями соответственно:

3.1.1. Юридическими и физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки в целях осуществления деятельности, за исключением ведения сельского хозяйства, ежемесячно - по 10 число (включительно) месяца, следующего за отчетным, за декабрь - не позднее 25 декабря (включительно) текущего года.

3.1.2. Юридическими и физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки в целях ведения сельского хозяйства, два раза в год - по 15 сентября и по 15 ноября включительно.

3.1.3. Физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки для индивидуальных жилых домов, хозяйственных построек, индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей, лодочных кооперативов, два раза в год - по 10 июля и по 5 декабря включительно.

3.2. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.3. Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.4. Изменение размера арендной платы за земельные участки осуществляется не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- 1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
  - 2) в связи с изменением порядка определения размера арендной платы;
  - 3) в связи с изменением налоговых ставок земельного налога.
-

Приложение 1  
к Правилам определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в муниципальной  
собственности муниципального образования  
«Старомайнский район», предоставленные в аренду  
без проведения торгов

Поправочный коэффициент к ставке земельного налога,  
применяемый для расчета арендной платы за земельные участки

N п/п	Наименование случаев предоставления земельных участков	Размер поправочного коэффициента к размеру налоговой ставки земельного налога
1	2	3
1.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1
2.	Земельные участки, предоставленные: членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества; лицам, определенным <a href="#">пунктом 5 статьи 39.7</a> Земельного кодекса Российской Федерации	1
3.	Земельные участки, предназначенные для использования в целях образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, здравоохранения, социального обслуживания, культурного развития, для религиозного использования	0,7
4.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов: торговли (за исключением нестационарных торговых объектов); общественного питания; бытового обслуживания	1,3
5.	Земельные участки, предназначенные для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и размещения общежитий	1
6.	Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки)	3,3
7.	Земельные участки, на которых расположены объекты, предназначенные для размещения организаций, осуществ-	4

	ляющих банковскую и страховую деятельность, а также кредитных организаций	
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения: предприятий по производству алкогольной продукции; зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	2,7
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса (за исключением земельных участков, указанных в <a href="#">строке 10</a> настоящей таблицы)	2
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, расположенные на землях промышленности и иного специального назначения	13,3
11.	Земельные участки, на которых расположены объекты, предназначенные для организации и проведения лотерей	2,2
12.	Земельные участки, на которых расположены объекты, предназначенные для производства, размещения и распространения рекламы	66,6
13.	Земельные участки, предназначенные для размещения инфраструктуры подвижной радиотелефонной связи	35
14.	Земельные участки, используемые: для отдыха (рекреации); для размещения объектов, предназначенных для осуществления курортной и санаторной деятельности	0,2
15.	Земельные участки, предназначенные: для специальной деятельности; для размещения кладбищ	0,1
16.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей для собственных нужд, индивидуальных и кооперативных погребов	0,5
17.	Земельные участки, предназначенные для размещения: объектов спорта; приютов для животных	0,1
18.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры организациями, которым в соответствии с <a href="#">Законом</a> Ульяновской области от 15.03.2005 N 019-ЗО "О развитии инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области" присвоен статус организации, уполномоченной в сфере формирования и развития инфраструктуры промышленных зон	0,001
19.	Земельные участки, расположенные в границах территорий опережающего развития, указанных в <a href="#">части 1 статьи 34</a> Фе-	0,1

	дерального закона от 29.12.2014 N 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации", предоставляемые резидентам указанных территорий	
20.	Земельные участки, предоставляемые в соответствии с <a href="#">подпунктами 21 и 22 пункта 2 статьи 39.6</a> Земельного кодекса Российской Федерации	0,001
21.	Земельные участки, не указанные в <a href="#">строках 1 - 20</a> настоящей таблицы	1,3

---