

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ФАТЕЖА

РЕШЕНИЕ

от 11 марта 2024г. № 08

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «город Фатеж» и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017г. №249-па, Уставом муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области, Собрание депутатов города Фатежа решило::

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «город Фатеж», и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории города Фатежа, предоставленные в аренду без торгов.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации города Фатежа в сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель
Собрания депутатов города Фатежа

О.А.Юркина

Глава
Администрации города Фатежа

С.И.Емельянов

Утвержден
решением Собрания депутатов
города Фатежа от 11 марта 2024 г. №08
«Об утверждении Порядка определения размера
арендной платы за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности муниципального образования
«город Фатеж и земельные участки, государственная собственность
на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «город Фатеж» и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории города Фатежа, предоставленные в аренду без торгов (далее - размер арендной платы).

2. Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$$A = KC \times Kви \times Ka,$$

где: А - годовой размер арендной платы, руб.; (в редакции постановления Правительства Курской области от 24.10.2023 №1108-пп)

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

Кви - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Ka - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

3. При определении размера арендной платы значения коэффициентов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, устанавливаются:

Собранием депутатов города Фатежа - для земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Фатеж», а также государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Фатежа.

4. Годовой размер арендной платы рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если налоговая база в результате

уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета; земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнутого загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

5. Исключен постановлением Правительства Курской области от 24.10.2023 №1108-пп.

5.1. При заключении договора аренды земельного участка по основаниям, установленным пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации или пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", годовой размер арендной платы определяется как годовой размер арендной платы, установленный ранее заключенным по результатам торгов договором аренды этого земельного участка, при этом размер арендной платы не должен быть ниже размера арендной платы, рассчитанного в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка. (пункт 5.1. введен Постановлением Администрации Курской области от 05.07.2017 г. № 538-па)

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для осуществления пользования недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. (в редакции постановления Правительства Курской области от 24.10.2023 №1108-пп)

7. В случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

8. Размер арендной платы за использование земельных участков, право аренды на которые возникло в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

9. Годовой размер арендной платы рассчитывается в размере 0,6 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного образовательным организациям регионального отделения ДОСААФ России Курской области, осуществляющим подготовку граждан по военно-учетным специальностям. (пункт 9 введен постановлением Администрации Курской области от 04.08.2021 № 805-па)

11. Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части. (нумерация пункта в редакции постановления Правительства Курской области от 24.10.2023 №1108-пп)

12. Размер обязательства по договору аренды земельного участка с

множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, должен быть соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда. (нумерация пункта в редакции постановления Правительства Курской области от 24.10.2023 №1108-пп)

13. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря. (нумерация пункта в редакции постановления Правительства Курской области от 24.10.2023 №1108-пп)

14. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы. (нумерация пункта в редакции постановления Правительства Курской области от 24.10.2023 №1108-пп)

15. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка; перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором. (нумерация пункта в редакции постановления Правительства Курской области от 24.10.2023 №1108-пп) (нумерация пунктов 10-14 в редакции постановления Администрации Курской области от 04.08.2021 № 805-па).