

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КУЗОВАТОВСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

22.12.2022 г.

№52/76

р.п. Кузоватово

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, предоставленных в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, во исполнении пункта 11 статьи 4 Закона Ульяновской области от 17.11.2003 N 059-ЗО "О регулировании земельных отношений в Ульяновской области", Совет депутатов муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области решил:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, предоставленных в аренду без торгов (прилагается).

2. Признать утратившим силу решения Совета депутатов муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области:

- от 31.01.2019 года №5/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кузоватовский район», предоставленных в аренду без торгов»;

- от 22.07.2020 года №23/37 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области от 31.01.2019 года №5/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кузоватовский район», предоставленных в аренду без торгов».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, заместителя председателя Совета депутатов муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области Чехонина Г.А. и комиссию по бюджету, экономике, налогам, предпринимательству и землепользованию.

Глава муниципального образования  
«Кузоватовский район»,  
Председатель Совета депутатов  
муниципального образования  
«Кузоватовский район»

С.С. Солуянов

**Порядок определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, предоставленных в аренду без торгов**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1.2. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с [разделом 2](#) настоящего Порядка и указывается в договоре аренды земельного участка.

**2. Порядок определения размера арендной платы**

2.1. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка, налоговой ставки по земельному налогу, установленной Советом депутатов муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, и поправочного коэффициента к налоговой ставке по земельному налогу, применяемого в соответствии с таблицей, за исключением случаев, указанных в [пунктах 2.2 - 2.7](#) настоящего раздела.

Таблица

Поправочный коэффициент к налоговой ставке по земельному налогу, применяемый для расчета арендной платы за земельные участки

№ п/п	Наименование случаев предоставления земельных участков	Поправочный коэффициент к налоговой ставке по земельному налогу
1	2	3
1.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	2
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; 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, осуществляющих банковскую и страховую деятельность, а также кредитных организаций	4
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	33,3
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 социально-экономического развития, указанных в <a href="#">части 1 статьи 34</a> Федерального закона от 29.12.2014 N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации", предоставляемые резидентам указанных территорий	0,1
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

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 использованием недр, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.3. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения изыскательских работ и для строительства объектов недвижимости (за исключением малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и строительства общежитий), устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с [пунктом 2.1](#) настоящего Порядка, если иное не установлено земельным законодательством.

Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения изыскательских работ и индивидуального жилищного строительства, устанавливается в размере 0,25% кадастровой стоимости.

В случае, если право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано до 1 марта 2015 года или земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства 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. Арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с [пунктом 2.1](#) настоящего раздела.

В случае если по истечении трёх лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введён в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

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

2.4. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предназначенных для гаражей для собственных нужд, индивидуальных и кооперативных погребов, устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчёт которой произведён в соответствии с [пунктом 2.1](#) настоящего Порядка.

Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных дачным и садоводческим товариществам, находящимся в оползневой и подтопляемой зонах (при представлении документов, выданных уполномоченными организациями), устанавливается в размере 10% от арендной платы, расчёт которой произведён в соответствии с [пунктом 2.1](#) настоящего Порядка.

2.5. При осуществлении арендатором одновременно нескольких видов экономической деятельности и (или) нескольких видов разрешённого использования применяется наибольший размер арендной платы, расчёт которой произведён в соответствии с [пунктом 2.1](#) настоящего Порядка.

2.6. В случае если определённый в соответствии с настоящим Порядком размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные физическим лицам или некоммерческим организациям и используемые ими в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, превышает размер арендной платы за эти участки за предыдущий год, то размер ежегодной платы за такие участки в текущем году устанавливается равным размеру арендной платы за предыдущий год.

2.7. В случае поступления в орган местного самоуправления муниципального образования «Кузоватовский район» 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, арендная плата за такой земельный участок со дня выявления нарушения до дня его устранения устанавливается в размере десятикратной налоговой ставки по земельному налогу, установленной в отношении указанного земельного участка.

### **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, гаражей для собственных нужд, индивидуальных и кооперативных погребов, лодочных кооперативов, два раза в год - по 10 июля и по 5 декабря включительно.

3.2. В платёжном 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 платёжном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платёж.

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

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