

**СОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ИВАНЧУГСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**РЕШЕНИЕ**

от 18.04.2024г. № 3/2

с. Иванчуг

О Порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», Совет муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».
2. Признать утратившим силу Решение Совета муниципального образования «Иванчугский сельсовет» от 16.12.2019г. № 09 «О Порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Иванчугский сельсовет»».
3. Опубликовать настоящее решение путем его размещения в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (<https://selsovet-ivanchug.ru/>).
4. Настоящее Решение вступает в силу после его обнародования.

Председатель Совета муниципального образования  
«Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского  
муниципального района Астраханской области»



Шибанова Л.А.

Глава муниципального образования  
«Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского  
муниципального района Астраханской области»

Евсеева О.А.

УТВЕРЖДЕНО  
Решением Совета муниципального образования  
«Сельское поселение Иванчугский сельсовет  
Камызякского муниципального района Астраханской области»  
от 18.04.2024г. № 3/2

**ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ  
ТОРГОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ИВАНЧУГСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее - Порядок), применяется при предоставлении в аренду без торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее - земельные участки).

1.2. Арендная плата за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

1.3. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его частей, в виде определенных в твердой сумме платежей. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

1.4. Размер арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

1.5. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок более одного года в договоре аренды земельного участка предусматривается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения годового размера арендной платы на размер уровня инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области о бюджете Астраханской области;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в случае, если законодательством Российской Федерации, Астраханской области и (или) правовым актом муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» установлен иной порядок расчета арендной платы, за исключением случая, установленного абзацем третьим пункта 2.6 настоящего Порядка;

- в связи с изменением ставки арендной платы.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы или кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной по результатам государственной кадастровой оценки земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, арендная плата изменяется без учета уровня инфляции, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

1.6. Изменение арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Порядка, является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без заключения нового договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения к нему.

В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы изменяется только в связи изменением кадастровой стоимости земельного участка.

## **2. Расчет арендной платы**

2.1. Годовой размер арендной платы, за исключением случаев, установленных пунктами 2.2, 2.3, 2.6, 2.7 настоящего Порядка, определяется по формуле:

$$AP = C \times KC,$$

где AP - годовой размер арендной платы за земельный участок;

C - ставка арендной платы за земельный участок, выраженная в процентах;

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», определяются в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

2.2. Годовой размер арендной платы за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, определяется в размере:

- одной целой семи десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

2.3. Годовой размер арендной платы определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Астраханской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

2.4. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для случаев, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, то он определяется в размере, рассчитанном в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для лиц, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пункте 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", превышает размер земельного налога, то размер арендной платы в отношении таких земельных участков определяется в размере земельного налога.

2.6. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Порядка, определяется:

- однократно в размере земельного налога на срок 36 месяцев с момента заключения договора аренды - в отношении договоров аренды, заключенных после даты вступления в силу настоящего постановления;

- в размере, определенном в соответствии с порядком расчета арендной платы, указанным в договоре аренды, на срок действия таких договоров аренды - в отношении договоров аренды, заключенных до даты вступления в силу настоящего постановления.

2.7. Годовой размер арендной платы за земельные участки, выделенные в счет не востребовавшихся земельных долей и на которые возникло право собственности муниципального образования «Сельское поселение Иванчугский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», при предоставлении использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству определяется в размере, установленном пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2.8. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, права которых на приобретение в собственность земельных участков ограничены законодательством Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИВАНЧУГСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ  
ОБЛАСТИ»**

Категория земель, вид угодий, вид разрешенного использования, тип населенного пункта	Ставка арендной платы, % от кадастровой стоимости
<b>1. Земли сельскохозяйственного назначения:</b>	
- пашня	5,4
- многолетние насаждения	3,0
- сенокосы	8,0
- пастбища	5,0
- пруды	3,0
- личное подсобное хозяйство	6,0
- земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	20,0
<b>2. Земли населенных пунктов:</b>	
2.1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	3,0
2.2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	1,0
2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок и гаражей (кроме индивидуальных)	4,0
2.4. Земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных гаражей	2,0
2.5. Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	3,0
2.6. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	10,0
2.7. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	20,0
2.8. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	1,0
2.9. Земельные участки, предназначенные для размещения зданий и иных объектов, принадлежащих предприятиям, организациям, учреждениям финансирования, кредитования, страхования	2,0
2.10. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.	25,0
2.11. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.	7,0

2.12. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	40,0
2.13. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	20,0
2.14. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	40,0
2.15. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	30,0
2.16. Земельные участки, предназначенные для размещения радиорелейных линий связи	100,0
2.17. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	40,0
2.18. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	2,0
2.19. Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные, из них:	40,0
<b>3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения</b>	4.4
<b>4. Земли особо охраняемых территорий и объектов</b>	15,0
<b>5. Земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования на право аренды:</b>	
- из земель сельскохозяйственного назначения	0.3
- ограниченные в обороте	1.5
- иные арендуемые земельные участки	2.0