



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОСЛОБОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

Тридцать пятая сессия

РЕШЕНИЕ

от «28» мая 2025 года

№ 22

г. Краснослободск

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Краснослободского муниципального района Республики Мордовия

В соответствии со статьей 51 Федерального Закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 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 Краснослободского муниципального района РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Краснослободского муниципального района Республики Мордовия.

2. Настоящее решение вступает в законную силу со дня его официального опубликования в газете «Краснослободский вестник».

**Глава Краснослободского
муниципального района
Республики Мордовия**

**Председатель Совета депутатов
Краснослободского муниципального района
Республики Мордовия**



И.П.Волков

В.Д.Коршунов

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Краснослободский муниципальный район Республики Мордовия

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Краснослободский муниципальный район Республики Мордовия (далее по тексту – муниципальное образование).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется, одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);
- в) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в процентном отношении от кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента 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, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;
- земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

2) 0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;
- земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации,

учрежденных юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации;

3) 2,01 процента в отношении:

- земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для сельскохозяйственного производства, включая производство бахчевых культур;

4) 0,77 процента в отношении:

- земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для сенокосов и пастбищ;

5) 0,53 процента в отношении:

- земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для несельскохозяйственных целей (для последующего перевода, а также для случаев не требующих перевода).

6) 1,5 процента в отношении:

- земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

- земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 1-5 пункта 3 и пункте 5 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера 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;

7) 2 процентов в отношении:

- земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недр;

- земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 1-6 настоящего пункта.

8) 0,7 процента при предоставлении земельного участка в рамках концессионного соглашения.

9) 3 процентов в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 1 - 8 настоящего пункта и пункте 5 настоящего Порядка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

4. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

5. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

- автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

- линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

- трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

- объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

-гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

-сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

Ставки арендной платы в отношении указанных земельных участков утверждаются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в соответствующих отраслях экономики.

5.1. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, превышает размер 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, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

6. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

7. При заключении договора аренды земельного участка администрация муниципального образования предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется 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 указанный договор аренды.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, муниципальное образование предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

9. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

10. Арендаторы, использующие земельные участки перечисляют арендную плату два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы в сроки, установленные договором аренды.

11. В случае если размер арендной платы в год составляет не более 2000 рублей, арендная плата перечисляется единовременным платежом не позднее срока, установленного договором аренды.