

**Собрание представителей сельского поселения Денискино
муниципального района Шенталинский
Самарской области**

с. Денискино, ул. Кирова, д. 46А
тел. 8(846)52-34-1-80

РЕШЕНИЕ №74

от 24 декабря 2021 г.

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за
земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский
Самарской области и предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 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», руководствуясь Уставом сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставленные в аренду без торгов.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник поселения Денискино» и на официальном сайте Администрации сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

**Председатель Собрания представителей
сельского поселения Денискино
муниципального района Шенталинский
Самарской области**



А.А.Абзалов

**Глава сельского поселения Денискино
муниципального района Шенталинский
Самарской области**

Л.Ф.Бикмухаметова

Приложение
к решению Собрания представителей
сельского поселения Денискино муниципального района
Шенталинский Самарской области
от 24.12.2021 г. N74
"Об утверждении Порядка определения
размера арендной платы за земельные
участки, находящиеся в муниципальной собственности
сельского поселения Денискино муниципального района
Шенталинский Самарской области
и предоставленные в аренду без торгов"

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино
муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставленные
в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставленных в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области, для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, содержащейся в приложении 1 к настоящему Порядку (далее - методика).

2.1. Ежегодный размер арендной платы за земельные участки устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с методикой, в следующих случаях:

в случае предоставления в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, лицам, которым установлены 1 и 2 группы инвалидности, лицам, имеющим 3 степень ограничения способности к трудовой деятельности, установленную до 1 января 2010 года, инвалидам с детства, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны.

2.2. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

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.

2.3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в собственности муниципального района Шенталинский, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Самарской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

3) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

3. Определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области, для строительства осуществляется в соответствии с методикой, содержащейся в приложении 2 к настоящему Порядку, за исключением арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых по результатам торгов.

4. В случае изменения или принятия иной методики расчета арендной платы новая величина арендной платы устанавливается в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения со дня вступления в силу нормативных правовых актов, предусматривающих соответствующие изменения.

Методика определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством

Размер арендной платы в год за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле:

$$A_n = C_{\text{кад}} \times K_v \times K_i,$$

где A_n - размер арендной платы за земельный участок в год;

$C_{\text{кад}}$ - кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года. В случае если сведения о земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости позже 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка;

K_v - коэффициент вида использования земельного участка в соответствии с таблицей N 1.

В случае если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

При отсутствии утвержденных в установленном порядке коэффициентов видов использования земельных участков арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

K_i - коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель по расчетный год.

Коэффициент
вида использования земельного участка, необходимый
для определения размера арендной платы за использование
расположенных на территории сельского поселения Денискино
муниципального района Шенталинский
Самарской области земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности и предоставляемых
для целей, не связанных со строительством (Кв)

№ п/п	Виды целевого (функционального и разрешенного) использования земельных участков	Значение К _в
1	Земли под домами малоэтажной жилой застройки	0,01
2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	0,006
3	Земли гаражей и автостоянок	
3.1	Земельные участки под гаражами, используемыми юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями для осуществления предпринимательской деятельности;	1,0
3.2.	Земельные участки под гаражами физических лиц	0,16
4	Земельные участки под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	
4.1.	Земельные участки под объектами бытового обслуживания населения (кинотеатры, парикмахерские, химчистки, ателье, банями, ремонту обуви, часов, бытовой техники, пунктами проката и т.д.)	1,25
4.2	Земельные участки под кафе, барами, ресторанами	1,25
4.3	Земельные участки под другими объектами общественного питания	1,2
4.4	Земельные участки под магазинами, торговыми центрами, киосками, павильонами	2,1
4.5	Земельные участки под аптеками, стоматологическими кабинетами, частными клиниками, ветеринарными лечебницами	2,0
4.6	Земельные участки под объектами развлекательной сферы	1,0
4.7	Земельные участки под автомойками, станциями техобслуживания, бензозаправочными станциями, газозаправочными станциями	1,0
5	Земли образовательных организаций и учреждений	

5.1	Земельные участки под объектами образовательных организаций и учреждений, объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства	0,02
5.2	Земельные участки под объектами религиозных организаций	0,02
6	Земельные участки под промышленными объектами	
6.1	Земельные участки под производственными базами, участками, мастерскими, складскими помещениями	0,35
6.2	Земельные участки под объектами коммунального хозяйства	0,1
6.3	Земельные участки под объектами организаций связи	1,5
6.4	Земельные участки под свалками, полигонами для захоронения отходов	0,015
6.5	Земельные участки под линейными объектами (линиями электропередачи, газопроводами, трубопроводами и т.д.), а также земельные участки, предназначенные для обслуживания данных объектов	1,0
7	Земельные участки под административно-управленческими и общественными объектами	
7.1	Земельные участки под административными и офисными зданиями	1,0
8	Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	0,02
9	Земли сельскохозяйственного использования	
9.1	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения, выпас сельскохозяйственных животных)	0,006
9.2	Земельные участки для ведения крестьянско-фермерского хозяйства	0,006
9.3	Земельные участки, предоставленные для ведения сельскохозяйственного производства иным сельскохозяйственными организациями и землепользователям (за исключением КФХ)	0,021
10	Прочие земли населённых пунктов	
10.1	Земельные участки под банями, хозяйственными постройками	0,131

Методика определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставляемых для строительства

1. Размер арендной платы за использование земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с таблицей № 1 и таблицей № 2 настоящей методики в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставленных для строительства (далее - земельные участки) без проведения торгов по договору аренды в случаях, предусмотренных подпунктами 1 - 11 пункта 2 настоящей методики.

2. Размер арендной платы земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с таблицей № 3 настоящей методики в случае предоставления после вступления в силу настоящего Порядка в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации по договору аренды без проведения торгов:

1) земельного участка для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства, связанного с выполнением международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

2) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 3 и 4 настоящего пункта;

3) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

4) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

5) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов

незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

6) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

7) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

8) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

9) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

10) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

11) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

3. К не предусмотренным в настоящей методике случаям предоставления земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также к случаям предоставления земельного участка в первоочередном порядке в аренду в соответствии со статьей 9.1 Закона Самарской области от 11.03.2005 N 94-ГД "О земле" применяются положения методики определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (Приложение N 1).

Механизм
определения арендной платы в отношении земельных участков,
предоставляемых для жилищного строительства

N п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые три года	Четвертый год	Пятый год и последующие годы
1	Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами, за исключением физических лиц, перечисленных в пункте 2 настоящей таблицы	1,5	2,5	3,5
2	Индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	0,5	0,8	1,5

Механизм
определения арендной платы в отношении земельных участков,
предоставляемых для иных видов строительства

N п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые два года	Третий год	Четвертый год и последующие годы
1	Строительство гаражей и автостоянок	4,0	6,0	12,0
	за исключением:			
1.1	строительства гаражей, осуществляемого пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	2,0	3,0	6,0
2	Строительство объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочных и газонаполнительных станций, организаций автосервиса	4,0	6,2	12,7
3	Строительство объектов, обеспечивающих деятельность организаций образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозных объектов	1,65	3,3	6,8
4	Строительство промышленных объектов, объектов коммунального хозяйства, объектов материально-технического снабжения, объектов связи	3,9	6,1	12,2
	за исключением:			

4.1	строительства линий связи и линий электропередачи, а также иных объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, за исключением перечисленных в пункте 4.2 настоящей таблицы	0,08	0,13	0,24
4.2	строительства объектов по сбору и очистке воды, в том числе очистных сооружений, сооружений водопроводно-канализационного хозяйства, мусороперерабатывающих объектов	0,01	0,013	0,024
5	Строительство объектов для обеспечения деятельности административно-управленческих и общественных организаций, финансовых, кредитных, страховых организаций, организаций пенсионного обеспечения	4,4	6,2	12,4
	за исключением:			
5.1	строительства объектов для размещения научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов, вычислительных центров, обсерваторий, лабораторий	0,09	0,12	0,23
6	Строительство военных объектов	3,9	6,7	12,2
7	Строительство объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, гостиничных комплексов	4,3	7,1	12,2
8	Строительство объектов на лесных участках	4,3	7,1	12,2

Механизм
определения арендной платы в отношении земельных участков,
предоставляемых отдельным категориям субъектов, имеющим
право получения земельных участков в аренду
без проведения торгов

N п/п	Случаи предоставления земельных участков	Процент от кадастровой стоимости земельных участков	
1	Предоставление земельного участка для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства, связанного с выполнением международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения	0,075	
2	Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального района Шенталинский Самарской области, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено пунктами 3 и 4 настоящей таблицы	0,075	
3	Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации	Первые 4 года	Последующие годы в случае, если на предоставленном гражданину земельном участке не был создан объект недвижимости, на который в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности
		0,5	1,5

4	Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, данной некоммерческой организации	0,5
5	Предоставление земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации	0,5
6	Предоставление земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, в целях завершения строительства многоквартирных домов, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"	0,075
7	Предоставление земельного участка, на котором расположены не предусмотренные пунктом 9 настоящей таблицы объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"	5
8	Предоставление земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории	0,075
9	Предоставление земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях	0,075

	строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса		
10	Предоставление земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации	Первые 4 года	Последующие годы в случае, если на предоставленном гражданину земельном участке не был создан объект недвижимости, на который в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности
		0,5	1,5
11	Предоставление земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения		0,075
12	Предоставление земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования		0,075

13	Предоставление земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования	0,075
----	---	-------

Примечание. Момент начала пользования земельным участком для целей расчета арендной платы определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 63:36:00000000:1171

Кадастровая стоимость 13978452 руб.

Площадь 3092578 руб.

Стоимость 1 кв.м = 4,52 руб. ($13978452 : 3092578 = 4,52$)

Коэффициент инфляции на 2021 год = 1,037

Коэффициент инфляции на 2022 год = 1,04

Расчет Кв

$1000 \text{ руб/га} : 4,52 : 1,037 : 1,04 : 10000 = 0,0205$ округленно **0,021**

Расчет годовой арендной платы

$A = 13978452 * 1,037 * 1,04 * 0,021 = 316585 \text{ руб.}$