

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АБИНСКИЙ РАЙОН

**18.06.2019**

**ОТ**  
**№669**  
**г. Абинск**

### **О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Абинский район от 1 июля 2016 года № 537 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район, предоставленные в аренду без торгов»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 года № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов» администрация муниципального образования Абинский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Абинский район от 1 июля 2016 года № 537 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район, предоставленные в аренду без торгов» следующие изменения:

1) пункт 2 дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1 Размер головной арендной платы, определенный на основании кадастровой стоимости земельного участка или на основании рыночной стоимости земельного участка, при заключении договора определяется по формуле:

АП К(Р)С x Сан x КИ, где:

АП - размер арендной платы, руб.;

К(Р) С - кадастровая или рыночная стоимость земельного участка, руб.;

Сан - соответствующая ставка арендной платы согласно настоящему Порядку, %;

КИ - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (П) ежегодных коэффициентов инфляции по формуле:

$$КИ = \prod_{i=1}^n \left( 1 + \frac{УИ}{100} \right), \text{ где:}$$

УИ - уровень инфляции установленный в федеральном законе о федеральном бюджете по состоянию на 1 января соответствующего финансового года.

Коэффициент инфляции применяется в расчете начиная с года спелюющего за годом утверждения результатов кадастровой стоимости либо за годом определения рыночной стоимости земельного участка.

При исчислении коэффициента инфляции полученное число математически округляется до шести знаков после запятой.»;

2) в подпункте 3.3.3 слова «дачного хозяйства» исключить;

3) подпункт 3.4 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3.4 Арендная плата рассчитывается в размере 15 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.4.1 Земельного участка ограниченного в обороте право аренды на который переформировано с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3.4.2 Земельного участка занятого объектами находящимися в собственности социально ориентированной некоммерческой организации предназначенными для выполнения следующих возложенных на нее государственных задач:

- патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан;
- подготовка граждан по военно-учетным специальностям;
- развитие авиационных и технических видов спорта;
- участие в развитии физической культуры и военно-прикладных видов спорта;
- летная подготовка курсантов летных образовательных учреждений профессионального образования подготовка напелжающего уровня натренированности летного и инженерно-технического состава, а также выполнение иных видов авиационных работ;
- участие в подготовке к военной службе граждан, пребывающих в запасе;
- подготовка специалистов массовых технических профессий и развитие технического творчества;
- участие в ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций;
- содержание объектов инфраструктуры в целях выполнения задач в период мобилизации и в военное время.»;

4) подпункт 3.6.2 после слова «предусмотренных» дополнить словами «подпунктом 4.2 пункта 4,»;

5) подпункт 3.6.3 после слов «пункта 3», дополнить словами «подпунктом 4.2 пункта 4,»;

6) подпункт 4.1.2 после слова «предусмотренных» дополнить словами «подпунктом 4.2 пункта 4,»;

7) подпункт 4.2 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата рассчитывается в размере 15 процентов от рыночной стоимости в отношении земельного участка, расположенного в игровой зоне, занятого зданиями, сооружениями, в которых осуществляется деятельность по организации и проведению азартных игр.»;

8) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Арендная плата устанавливается в размере, определенном по результатам оценки рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Краснодарского края, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта.

Арендная плата устанавливается сроком на десять лет с даты заключения договора аренды в размере 50% от размера, определенного по результатам оценки рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в отношении земельных участков, предоставленных для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих размещение объектов недвижимости и (или) инфраструктуры индустриальных (промышленных) парков.»;

9) в подпункте 6.2.6 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

10) в подпункте 6.2.7 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

11) пункт 6 дополнить подпунктом 6.3 следующего содержания:

«6.3 Арендная плата в отношении земельного участка предоставленного собственнику зданий сооружений право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации устанавливается в размере равном земельному налогу установленному в отношении предназначенного для использования в сходных целях и занимаемого зданиями сооружениями земельного участка для которого указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют за исключением случаев указанных в подпунктах 3.1 3.3 2 3.3.4 4.2 7.2. Полянка а также за исключением земельных участков предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.»;

12) подпункт 7.2 пункта 7 дополнить подпунктом 7.2.9 следующего содержания:

«7.2.9 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 7. Полянка для земельных участков на которых размещены объекты перечисленные в подпунктах пункта 7.2. Полянка превышает размер 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, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.»;

13) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Арендная плата рассчитывается в размере 1 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

8.1. Земельного участка, используемого для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленного на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки.

8.2. Земельного участка, предоставленного казачьему обществу, внесенному в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, на территории его деятельности, определенной уставом казачьего общества, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения, развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ.»;

14) в пункте 10 слова «государственном кадастре недвижимости» заменить словами «Едином государственном реестре недвижимости»;

15) подпункт 11.2 пункта 11 дополнить подпунктами 11.2.1, 11.2.2 следующего содержания:

«11.2.1 В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором были утверждены такие результаты.

11.2.2 В случае если кадастровая стоимость земельного участка была оспорена в установленном законодательством порядке в комиссии и (или) суде и определена в размере рыночной стоимости такого земельного участка при перерасчете арендной платы по таким основаниям уровень инфляции, указанный в пункте 12 Порядка применяется в расчете размера арендной платы начиная с года, следующего за годом утверждения кадастровой стоимости земельного участка, которая была пересмотрена в установленном порядке.»;

16) подпункт 11.3 пункта 11 изложить в следующей редакции:

«11.3. Изменение рыночной стоимости земельного участка:

- в случае изменения методики расчета арендной платы при переходе на рыночную стоимость земельного участка - с даты определения новой рыночной стоимости земельного участка;

- в иных случаях - по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность переоценки рыночной стоимости земельного участка не чаще чем раз в три года и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты заключения договора аренды.»;

17) пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12 Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленной в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период который применяется ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

При этом коэффициент уровня инфляции в расчете арендной платы определяется по формуле коэффициента инфляции, установленной в пункте 2.1 настоящего Порядка.»;

18) пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13 В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель или изменения рыночной стоимости земельного участка уровень инфляции, указанный в пункте 12 Порядка применяется ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором утверждены результаты кадастровой оценки земель или изменена рыночная стоимость земельного участка.»;

19) дополнить пунктами 18, 19 следующего содержания:

«18 В случае заключения нового договора аренды земельного участка образованного из земельного участка, используемого по договору аренды, заключенному на торгах, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы в отношении образованного либо измененного земельного участка устанавливается на прежних условиях пропорционально площади образованного или измененного земельного участка.

19 Если иное не установлено законодательством, арендная плата за земельный участок ранее предоставленный по результатам торгов, в случае заключения нового договора аренды земельного участка в соответствии со

статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации за исключением случаев предусмотренных подпунктом 9 пункта 2 указанной статьи устанавливается в размере равном размеру арендной платы по ранее заключенному договору аренды земельного участка на дату прекращения его действия. При этом размер арендной платы не может быть установлен ниже размера арендной платы, определяемой в соответствии с Порядком.».

2. Общему отделу администрации муниципального образования Абинский район (Савельева) опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Абинского района «Абинский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования  
Абинский район

В.А. Иванов

