



РЕШЕНИЕ

КАРАР

11.07.2024

г. Агрыз

№ 38-3

О внесении изменений в Решение Совета Агрызского муниципального района от 28.12.2018 №33-6 «Об утверждении Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Агрызского муниципального района Республики Татарстан, предоставленные без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4, с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7, подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28, подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь ст.44 федерального закона от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, 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 Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 февраля 1995г. № 74 «Об арендной плате за землю», Уставом муниципального образования «Агрызский муниципальный район Республики Татарстан», Совет Агрызского муниципального района РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Агрызского муниципального района от 28.12.2018 № 33-6 «Об утверждении Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Агрызского муниципального района Республики Татарстан, предоставленные без проведения торгов» следующие изменения:

- «Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Агрызского муниципального района Республики Татарстан, предоставленные без проведения торгов» переименовать в «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся

в муниципальной собственности Агрызского муниципального района Республики Татарстан и предоставленные в аренду без торгов» и изложить его в редакции, прилагаемой к настоящему решению.

2. Настоящее решение опубликовать на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<https://prav0.tatarstan.ru>), разместить на официальном сайте Агрызского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<https://agryz.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», опубликовать в периодическом печатном издании - в газете «Эгерже хэбэрлэре» («Агрызские вести») филиала АО «Татмедиа».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Палату имущественных и земельных отношений Агрызского муниципального района Республики Татарстан.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента с момента официального опубликования.

Председатель Совета,
Глава муниципального района



Л.Ф. Нургаянов

Утвержден
решением Совета
Агрызского муниципального района
Республики Татарстан

от 11.07.2024 № 38-3

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности Агрызского муниципального района
Республики Татарстан и предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Агрызского муниципального района Республики Татарстан и предоставленные в аренду без торгов (далее — Порядок) установлен в целях определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности Агрызского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов.

1.1. Настоящий Порядок, за исключением пунктов 12, 13, не распространяется на случаи предоставления земельных участков в аренду на торгах.

1.2. При передаче в аренду части зданий, сооружений взимается арендная плата за землю, занятую зданием, сооружением, и участки, необходимые для их содержания, соразмерно арендуемой площади этих строений. Арендная плата за землю включается в арендную плату за пользование зданием или сооружением.

1.3. Льготы по уплате земельного налога, установленные действующим законодательством, дополнительные льготы, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, распространяются на юридических лиц и граждан - арендаторов земли.

1.4. В случае передачи арендатором, имеющим льготы по арендной плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, не имеющему льготу, субарендатор обязан вносить арендную плату за землю на общих основаниях.

В случае передачи арендатором, не имеющим льготы по арендной плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, имеющему льготу, арендатор вносит арендную плату за землю на общих основаниях.

1.5. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, рассчитывается со ставками арендной платы, утвержденными федеральными органами исполнительной власти.

2. Размер годовой арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Агрызского муниципального района Республики Татарстан и предоставленные в аренду без торгов, определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
2) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости осуществляется по формуле: $A = KCZY \times Pс \times Kф1$, где

A - размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

KCZY - кадастровая стоимость земельного участка в рублях, определяемая на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

Pс - размер ставки земельного налога;

Kф1 - поправочный коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка, указанный в приложении к настоящему Положению.

4. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не установлена либо указана в размере, равном 0 или 1 рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Коэффициент Kф по виду разрешенного использования земельного участка (применяется в соответствии с прилагаемым приложением №1 к Порядку) и устанавливается органами местного самоуправления.

6. Минимальная величина арендной платы за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

7. Арендная плата за земельные участки, собственность на которые не разграничена, находившиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц и переоформленные ими на право аренды, определяется в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

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

8. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Агрызский муниципальный район Республики Татарстан», определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях, ограниченных в обороте, либо зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, определяется в размере земельного налога, который может быть исчислен с таких земельных участков, за исключением земельных участков, в подпункте 3 пункта 7 настоящего порядка.

9. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

10. В случаях, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности или муниципальной собственности, для жилищного строительства, за исключением предоставления для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной по договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством.

11. Величина арендной платы может быть изменена, но не чаще одного раза в год.

12. Величина арендной платы изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

1) на размер уровня инфляции, установленный 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 договор аренды;

2) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

13. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло указанное изменение. В этом случае индексация арендной платы с учетом уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

14. 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.

15. Сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования «Агрызский муниципальный район» и переданные в аренду без проведения торгов до окончания срока:

15.1 С первого числа месяца, следующего за месяцем подписания договора аренды и акта приема-передачи;

15.2 Оплата производится ежемесячно не позднее десятого числа следующего месяца, в случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

16. При установлении фактов неиспользования либо нецелевого использования земельных участков устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной по договору аренды на срок до момента устранения нарушения земельного законодательства.

17. Если арендуемый земельный участок используется для осуществления

нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяются максимальный расчетный коэффициент.

18. В случае если на земельных участках осуществляется производственная деятельность с использованием офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки) площадью не более 20 процентов от общей площади здания, строения, сооружения, арендная плата взимается по ставке, применяемой для производственной деятельности.

Приложение №1
к Порядку определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
Агрызского муниципального района Республики Татарстан
и предоставленные в аренду без торгов

**Перечень
поправочных коэффициентов, учитывающий вид использования земельного участка**

Вид использования земельного участка	Коэффициент
Под здания, строения и сооружения благотворительных фондов, предназначенных для оказания медицинской, социальной, психологической, юридической помощи (включая период строительства)	0,01
Под объекты, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные на праве безвозмездного пользования автономным некоммерческим организациям для размещения учебных центров специальной, боевой, физической подготовки и спорта	0,01
Под размещение жилья и объектов, строящихся в целях реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года №69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» (включая период строительства)	0,1
Под объекты гражданской авиации (включая период строительства)	0,1
Под специализированные стоянки (стоянки задержанных транспортных средств (включая период строительства))	0,1
Под объекты очистных сооружений (включая период строительства)	0,1
Под объекты, предназначенные для временного бесплатного проживания граждан, находящихся на лечении в учреждениях здравоохранения Республики Татарстан, сопровождающих лиц (включая период строительства)	0,1
Под гидротехнические сооружения (сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения; насосные станции; судоходные шлюзы; судоподъемники; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; оградительные сооружения; дамбы, берегоукрепительные сооружения, набережные, в том числе с расположенными на них объектами благоустройства и коммерческой инфраструктуры; пирсы; сооружения систем технического водоснабжения), создание, строительство, эксплуатация, реконструкция, модернизация которых осуществляется на основании договоров, соглашений, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (включая период строительства)	0,1
Под объекты, созданные на земельных участках, предоставленных в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и имеющих смежную границу с земельными участками, предоставленными в соответствии с подпунктом 25 пункта 2	0,1

статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации или в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (включая период строительства)	
Под объекты отдыха и рекреации в сфере экологического туризма на земельных участках, предоставленных в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации юридическому лицу по управлению природными территориями, учредителем которого является Республика Татарстан (включая период строительства)	0,1
Под гидротехнические сооружения (сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения; насосные станции; судоходные шлюзы; судоподъемники; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушения берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; оградительные сооружения; дамбы, берегоукрепительные сооружения, набережные, в том числе с расположенными на них объектами благоустройства и коммерческой инфраструктуры; пирсы; сооружения систем технического водоснабжения), создаваемые за счет собственных и(или) заемных средств после 1 января 2017 года на основании договоров аренды, заключенных в соответствии с подпунктом 25 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (включая период строительства)	0,1
Под спортивные объекты и сооружения (включая период строительства)	0,17
Под объекты отдыха и рекреации в сфере экологического туризма на земельных участках, предоставленных юридическому лицу в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (включая период строительства), если иное не предусмотрено настоящим Перечнем	0,3
Под объекты здравоохранения, расположенные на земельных участках, предоставленных в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации	0,5 (сроком на 5 лет с момента заключения договора аренды земельного участка)
Под сельскохозяйственное производство	1,0
Под размещение жилья, ведение личного подсобного хозяйства, садоводство, огородничество для собственных нужд	1,0
Под объекты производственной сферы (включая период строительства)	1,0
Под объекты, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов (включая период строительства)	1,0
Под объекты, предназначенные для размещения портов, водных, автодорожных вокзалов, аэровокзалов (включая период строительства)	1,0
Под объекты, предназначенные для разработки полезных ископаемых, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных	1,0

зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи (включая период строительства)	
Под складские объекты (включая период строительства)	1,0
Под гаражи (включая период строительства)	1,0
Под крытые многоуровневые и подземные стоянки автотранспорта (включая период строительства)	1,0
Под крытые многоуровневые стоянки автотранспорта на период строительства (включая период строительства)	1,0
Под объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения (включая период строительства)	1,0
Под водные объекты, находящиеся в обороте	1,0
Под объекты, занятые скверами, парками	1,0
Под прочие объекты (включая период строительства)	2,0
Под административные здания, помещения и офисы (включая период строительства)	2,0
Под открытые стоянки автотранспорта (включая период строительства)	3,0
Под объекты оптовой торговли (включая период строительства)	4,0
Под объекты общественного питания (включая период строительства)	4,0
Под объекты автосервиса и автозаправочные станции (включая период строительства)	4,5
Под гостиницы (включая период строительства)	5,0
Под объекты розничной торговли (магазины, павильоны с торговой площадью, киоски мелкорозничной торговли), объекты рынков, аптеки (включая период строительства)	10,0
Под объекты банковской, страховой, биржевой деятельности, в том числе платежные терминалы (включая период строительства)	10,0
Под объекты рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях (включая период строительства))	75,0