

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАРЬЯ

РЕШЕНИЕ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ШАРЬЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

Принято 27 ноября 2015 года

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы городского округа город Шарья Костромской области
от 25.08.2016 [N 30-ДН](#), от 28.06.2018 [N 27-ДН](#), от 30.01.2020 [N 2-ДН](#),
от 25.02.2021 [N 5-ДН](#))

Рассмотрев проект решения Думы городского округа город Шарья "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области и предоставленные в аренду без торгов", внесенный главой городского округа город Шарья, на основании [подпункта 3 пункта 3 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [пункта 6 статьи 41](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации, [Постановления](#) 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", [Приказа](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", руководствуясь [статьями 24, 38, 41, 44, 48](#) Устава муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области, Дума городского округа город Шарья решила:

1. Утвердить [Порядок](#) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

1.1. Установить, что до утверждения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, арендная плата в отношении земельных участков, указанных в [пункте 5](#) Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области и предоставленные в аренду без торгов, определяется в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, по состоянию на дату вступления в силу [Постановления](#) Правительства Российской Федерации от 7 сентября 2020 года N 1369 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

(п. 1.1 введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.02.2021

№ 5-ДН)

2. Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего решения:

1) **решение** Думы городского округа город Шарья от 25.12.2008 № 67-ДН "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья";

2) **решение** Думы городского округа город Шарья от 14.01.2010 № 4-ДН "О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 25.12.2008 № 67-ДН "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья";

3) **решение** Думы городского округа город Шарья от 27.01.2011 № 8-ДН "О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 25.12.2008 № 67-ДН "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья";

4) **решение** Думы городского округа город Шарья от 26.12.2012 № 48-ДН "О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 25.12.2008 № 67-ДН "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья".

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

Глава городского округа
город Шарья
Костромской области
И.Ю.ЦАРИЦЫН

Председатель
Думы городского округа
город Шарья
Костромской области
В.И.ГРУЗДЕВ

30 ноября 2015 года

№ 41-ДН

Приложение
к решению
Думы городского округа
город Шарья
Костромской области
от 30.11.2015 № 41-ДН

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ШАРЬЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы городского округа город Шарья Костромской области
от 28.06.2018 N 27-ДН, от 30.01.2020 N 2-ДН, от 25.02.2021 N 5-ДН)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [пунктом 6 статьи 41](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года 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", [Приказом](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", [Законом](#) Костромской области от 26 июня 2013 года N 379-5-ЗКО "Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений", муниципальными правовыми актами городского округа город Шарья Костромской области и регулирует отношения по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области, определяется уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками, осуществляющим от имени муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области права собственника земельных участков (далее - уполномоченный орган по управлению земельными участками), в расчете на год.

Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области (далее - земельный участок, земельные участки), определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации;

(пп. 2 в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.02.2021 N 5-ДН)

3) по результатам рыночной оценки ежегодной арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

1) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому и юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о

налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения гаражей, предусмотренных содержанием вида разрешенного использования в [классификаторе](#) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 (далее - классификатор), с [кодом 2.7.1](#) "Хранение автотранспорта", 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;
(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения гаражей, предусмотренных содержанием вида разрешенного использования в [классификаторе](#) с [кодом 2.7.1](#) "Хранение автотранспорта", 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;
(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

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;

2) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок), огородничества;

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования, на котором отсутствуют здания, сооружения;

земельного участка общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
(абзац введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

3) 0,45 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования, на котором расположены здания, сооружения;

4) 1,5 процента в отношении:

абзац утратил силу. - [Решение](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН;

земельного участка, предоставленного для реализации инвестиционного проекта,

включенного в Реестр инвестиционных проектов Костромской области, в пределах срока строительства (реконструкции), предусмотренного проектом организации строительства объектов капитального строительства, либо на срок освоения земельного участка, в случае если земельный участок предоставлен из состава земель сельскохозяйственного назначения;

земельного участка в случаях, не указанных в [подпунктах 1-3](#) настоящего пункта 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;

земельного участка, предоставленного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным [Законом](#) Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-ЗКО "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов";

земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, а также земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

(абзац введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

5) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами.

3.1. Арендная плата в отношении земельного участка, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования в [классификаторе](#) с [кодом 2.7.1](#) "Хранение автотранспорта", определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается в соответствии со ставкой земельного налога, установленной решением Думы городского округа город Шарья в отношении земельного участка, расположенного на территории городского округа город Шарья.

(п. 3.1 введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

4. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случаях заключения договора аренды земельного участка:

1) в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) с садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением граждан в соответствии с [абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

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

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.02.2021 N 5-ДН)

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

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

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, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

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;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

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

объектов спорта.

6. 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.

7. Арендная плата за земельные участки, используемые для осуществления социально значимых видов деятельности, перечень которых утвержден нормативными правовыми актами администрации городского округа город Шарья Костромской области, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах, устанавливается равной размеру земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.

Арендная плата в соответствии с настоящим пунктом устанавливается при условии, если в общем объеме хозяйственной деятельности организации или индивидуального предпринимателя доля социально значимых видов деятельности составляет не менее 70 процентов.

8. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, арендная плата не

может превышать:

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с [пунктами 3-7](#) настоящего Порядка, превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям. В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитывается в соответствии с [пунктом 9](#) настоящего Порядка, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям.

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

9. Размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в следующих случаях:

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

1) при предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 21 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" собственнику объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, предоставленном ранее для строительства объекта по результатам аукциона;

2) в иных случаях, не указанных в [пунктах 3-8](#) настоящего Порядка.

Заказчиком на проведение рыночной оценки ежегодной арендной платы является уполномоченный орган по управлению земельными участками.

Если размер арендной платы за пользование земельным участком, определенный в соответствии с настоящим пунктом, меньше размера земельного налога, исчисленного в отношении этого земельного участка, размер арендной платы рассчитывается в соответствии со ставкой земельного налога, установленной решением Думы городского округа город Шарья в отношении земельного участка, расположенного на территории городского округа город Шарья.

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

10. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на коэффициент индексации, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. Положения абзаца первого настоящего пункта не применяются в случаях, указанных в [пунктах 4-8](#) настоящего Порядка.

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.01.2020 N 2-ДН)

Коэффициент индексации ежегодно устанавливается распоряжением администрации Костромской области в размере индекса потребительских цен в Костромской области на следующий год, определенного прогнозом социально-экономического развития Костромской области, одобренным администрацией Костромской области. Информация об установлении коэффициента индексации размещается на официальном сайте департамента имущественных и земельных отношений Костромской области в течение трех рабочих дней со дня принятия

указанного распоряжения администрации Костромской области.

Коэффициент индексации при расчете арендной платы за год, в котором утверждены соответствующие результаты определения кадастровой стоимости, а также в первый год применения таких результатов для определения величины арендной платы за земельный участок, не применяется.

В случае заключения договора аренды земельного участка в период начиная со второго года применения результатов определения кадастровой стоимости размер арендной платы рассчитывается с учетом произведения коэффициентов индексации за период, прошедший со дня утверждения соответствующих результатов определения кадастровой стоимости.

11. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты определения кадастровой стоимости, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня официального опубликования акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости;

2) в связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще одного раза в три года. При этом значение коэффициента индексации в соответствии с [пунктом 10](#) настоящего Порядка в год изменения рыночной стоимости ежегодной арендной платы не применяется;

3) в иных случаях при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, иных нормативных правовых актов Костромской области, влияющих на определение размера арендной платы.

12. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области, уполномоченный орган по управлению земельными участками предусматривает в договоре, что арендная плата перечисляется ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее 25-го числа последнего месяца отчетного квартала, в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Обязательство по внесению арендной платы по договору аренды земельного участка считается исполненным плательщиком:

1) со дня предъявления в кредитную организацию поручения на перечисление в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области денежных средств со счета плательщика в кредитной организации при наличии на нем достаточного денежного остатка на день платежа;

2) со дня отражения на лицевом счете организации, которой открыт в органах, осуществляющих казначейское исполнение бюджета, операции по перечислению соответствующих денежных средств в бюджетную систему Российской Федерации;

3) со дня внесения физическим лицом в кредитную организацию наличных денежных средств для их перечисления в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области.
