



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.08.2016

№ 811

ст-ца Павловская

**О Порядке определения размера арендной платы за  
земельные участки, находящиеся в муниципальной  
собственности на территории Павловского района  
Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов**

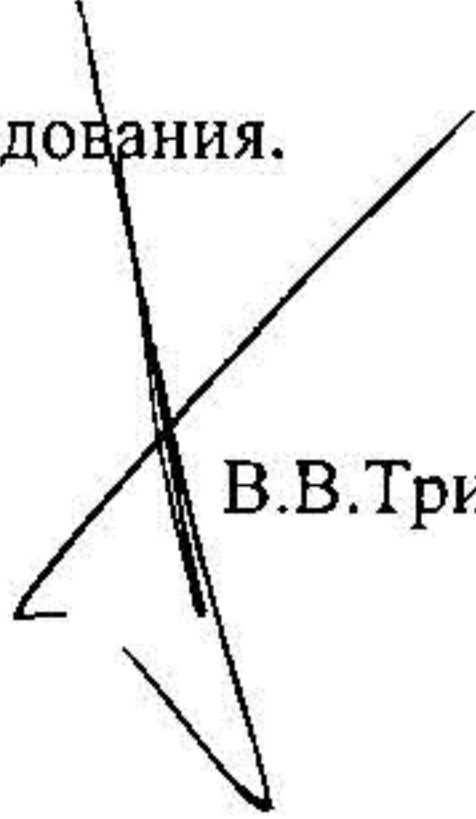
В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 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», в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на территории Павловского района Краснодарского края, предоставленных в аренду без торгов, постановляю:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на территории Павловского района Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Павловский район Ю.Ю.Шулико.

3. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального образования  
Павловский район

  
В.В.Трифонов

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Павловский район  
от 09.08.2016 № 811

ПОРЯДОК  
определения размера арендной платы за земельные участки,  
находящиеся в муниципальной собственности на территории  
Павловского района Краснодарского края, предоставленные в  
аренду без торгов

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на территории Павловского района Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», 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», устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на территории Павловского района Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки). Порядок применяется в случаях заключения договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в договоры аренды земельных участков в части расчетов арендной платы.

2. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в размере, установленном в подпункте 3.1-3.2 настоящего пункта.

3.1. Арендная плата рассчитывается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.1.1. Земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства или животноводства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных.

3.2. Арендная плата рассчитывается в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.2.1. Земельного участка, занятого объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4.1 Порядка.

4. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога в следующем случае:

4.1. 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 и хозяйственного ведения.

5. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана, либо указана в размере, равном нулю или одному рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности. При этом рыночная стоимость земельного участка для расчета арендной платы применяется в следующем порядке:

для заключаемого договора аренды земельного участка - с даты заключения договора;

для действующего договора аренды земельного участка - с даты определения рыночной стоимости земельного участка как объекта оценки.

6. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено федеральным законодательством, пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

6.1. Изменение уровня инфляции.

6.2. Изменение кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую.

6.3. 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 - с начала финансового года, следующего за годом изменения рыночной стоимости земельного участка, но не ранее чем через год после определения рыночной стоимости земельного участка.

6.4. Пересмотр ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога.

6.5. Изменение законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующего соответствующие правоотношения.

6.6. В случаях, предусмотренных условиями договора.

6.7. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

7. 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 соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало соответствующего финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

8. Арендная плата, рассчитанная на основании кадастровой стоимости земельного участка либо рыночной стоимости земельного участка, подлежит перерасчету в связи с изменением, соответственно, кадастровой стоимости земельного участка либо рыночной стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в 7 Порядка, не проводится.

9. Арендная плата, подлежащая уплате, рассчитывается от арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается месяц, квартал или полугодие в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

10. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на земельный участок на основании соглашения указанных лиц, либо по иным основаниям, допускаемым действующим законодательством.

11. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади зданий, сооружений, помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимости, либо на основании соглашения указанных лиц, либо по иным основаниям, допускаемым действующим законодательством.

Исключение из настоящего случая возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

12. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке, установленной для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

Исключение из настоящего случая составляют земельные участки в составе земель населенных пунктов, одним из видов разрешенного использования которых является жилая застройка.

Начальник управления муниципальным  
имуществом администрации муниципального  
образования Павловский район



В.В.Гудкова