



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.08.2019

№ 867

город Тимашевск

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 14 апреля 2016 г. № 274 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район»

Руководствуясь статьями 39.4, 39.7, 39.25, 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и 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», статьей 6 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 марта 2015 г. № 216 «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 г. № 226 «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 г. № 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 арен-

ду без торгов», статьей 66 Устава муниципального образования Тимашевский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 14 апреля 2016 г. № 274 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район» следующие изменения:

1.1. Изложить приложение № 1 к постановлению в новой редакции (прилагается).

1.2. В тексте приложений 3, 4 к постановлению слова «дачного хозяйства» исключить.

2. Организационно-кадровому отделу управления делами администрации муниципального образования Тимашевский район (Страшнов В.И.) обнародовать настоящее постановление путем:

1) размещения на информационных стендах в зданиях МБУК «Тимашевская межпоселенческая центральная библиотека муниципального образования Тимашевский район» по адресу: г. Тимашевск, пер. Советский, д. 5 и МБУК «Межпоселенческий районный Дом культуры имени В.М. Толстых» по адресу: г. Тимашевск, ул. Ленина, д.120;

2) обеспечения беспрепятственного доступа жителей, проживающих на территории муниципального образования Тимашевский район, к тексту настоящего постановления в здании администрации муниципального образования Тимашевский район по адресу: г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, кабинет 1.

3. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук А.В.) разместить постановление на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский район Стешенко А.Н.

5. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Тимашевский район

А.В. Палий

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
Тимашевский район
от 08.08.2019 № 864

«Приложение № 1

Утверждено постановлением
администрации муниципального
образования Тимашевский район
от 14.04.2016 г. № 274
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования Тимашевский район
от 08.08.2019 № 864)

ПОРЯДОК

**определения размера арендной платы, а также
порядка, условий и сроков внесения арендной платы
за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов,
находящиеся в муниципальной собственности
муниципального образования Тимашевский район**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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 март 2016 г. № 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», и устанавливает правила расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, предоставленных в аренду без торгов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район (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 арендной платы рассчитывается администрацией муниципального образования Тимашевский район в лице отдела земельных и имущественных отношений, осуществляющего полномочия собственника в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район.

3. 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 права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.1. Размер годовой арендной платы, определенный на основании кадастровой стоимости земельного участка или на основании рыночной стоимости земельного участка, при заключении договора определяется по формуле:

$$АП = К(Р)С \times С_{ап} \times КИ, \text{ где:}$$

АП - размер арендной платы, руб.;

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

С_{ап} - соответствующая ставка арендной платы согласно настоящему Порядку, %;

КИ - коэффициент инфляции.

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

$$КИ = \prod_1^n \left(1 + \frac{УИ}{100} \right), \text{ где:}$$

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, следующего 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

4. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка размере, установленном в подпунктах 4.1 – 4.7 настоящего пункта.

4.1. Арендная плата рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

4.1.1. Земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.1.2. Земельного участка, предоставленного 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.

4.1.3. Земельного участка, предоставленного 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.

4.1.4. Земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду.

4.1.5. Земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

4.1.6. Земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

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

4.2.1. Земельного участка предоставленного для целей жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4.1.6 пункта 4 и подпунктом 7.2 пункта 7 Порядка.

4.2.2. Земельного участка, занятого объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 7.2.1 - 7.2.3, 7.2.5 - 7.2.7 пункта 7, подпунктами 8.2.3, 8.2.7 пункта 8 Порядка.

4.2.3. Земельного участка предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4.1.6 пункта 4 и подпунктом 7.2.4 пункта 7 Порядка.

4.2.4. Земельного участка для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения личного автотранспорта граждан, использование которого не связано с осуществлением предпринимательской деятельности.

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

4.3.1. Земельного участка, используемого для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленного на основании концессионного соглашения для строи-

тельства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки.

4.3.2. 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.

4.4. Арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

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

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

4.5. Арендная плата рассчитывается в размере 2 процентов от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

4.5.1. Земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения занятого сельскохозяйственными угодьями, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4.2.3 пункта 4 и подпунктом 7.2.4 пункта 7 Порядка.

4.5.2. Земельного участка в составе зоны сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, используемого для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4.2.3 пункт 4 и подпунктом 7.2.4 пункта 7 Порядка.

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

4.6.1. Земельного участка, предоставленного для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо земельного участка для указанных целей, по которому перешли права и обязанности по договору аренды, в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Феде

рального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

4.6.2. Земельного участка в составе земель особо охраняемых территорий и объектов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7.1 пункта 7 и пунктом 8 Порядка.

4.6.3. Земельного участка из земель населенных пунктов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 4.1, 4.2, 4.4, 4.5.2, 4.7 пункта 4, пунктами 7 и 8 Порядка.

4.7. Арендная плата рассчитывается в размере 5 процентов от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, приобретенного (предоставленного) для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо земельного участка для указанных целей, по которому перешли права и обязанности по договору аренды, в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

5. Арендная плата определяется на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в размере, установленном в подпунктах 5.1 настоящего пункта.

5.1. Арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента от рыночной стоимости в отношении следующих земельных участков:

5.1.1. Земельного участка общего пользования, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 7 и 8 Порядка.

5.1.2. Земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7.2.5 пункта 7 и пунктом 8 Порядка.

5.1.3. Земельного участка, в отношении которого законодательством Российской Федерации или Порядком не установлен иной порядок определения размера арендной платы.

6. 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 промышленных (промышленных) парков.

7. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога в следующих случаях:

7.1. Арендная плата рассчитывается в размере земельного налога в отношении земельного участка, используемого по договору аренды, заключенному до 1 марта 2015 г., исключительно для осуществления деятельности организаций отдыха и оздоровления детей летнего, сезонного и круглогодичного функционирования.

7.2. Арендная плата рассчитывается в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка со следующими лицами:

7.2.1. С лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте.

7.2.2. С лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу.

7.2.3. С лицом, заключившим 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, в отношении земельного участка предоставленного этому лицу 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, и в случаях, предусмотренных законом Краснодарского края, некоммерческой организацией, созданной Краснодарским краем или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

7.2.4. С гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 4.1.6 пункта 4 Порядка.

7.2.5. В соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земель

ном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

7.2.6. С юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

7.2.7. С юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

7.3. 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 4.1, 4.2.2, 4.2.4, 8.2 Порядка, а также за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

8. Арендная плата за земельные участки равна арендной плате, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в следующих случаях:

8.1. В случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недр.

8.2. В случае предоставления земельного участка для размещения следующих объектов:

8.2.1. Объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения.

8.2.2. Объектов использования атомной энергии.

8.2.3. Объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

8.2.4. Объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

8.2.5. Объектов, обеспечивающих космическую деятельность.

8.2.6. Линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий.

8.2.7. Объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения.

8.2.8. Автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

8.2.9. 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 8 Порядка для земельных участков, на которых размещены объекты, перечисленные в подпунктах пункта 8.2 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.

9. В случае, если в Едином государственном реестре 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:

1) для заключаемого договора аренды земельного участка – с даты заключения договора;

2) для действующего договора аренды земельного участка – с даты определения рыночной стоимости земельного участка как объекта оценки.

10. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено федеральным законодательством, а также пунктами 7, 8 Порядка, пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

10.1. Изменения уровня инфляции.

10.2. Изменения 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.

10.3. 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.

10.4. В случае если кадастровая стоимость земельного участка была оспаривана в установленном законодательством порядке в комиссии и (или) суде определена в размере рыночной стоимости такого земельного участка, при перерасчете арендной платы по таким основаниям уровень инфляции, указанные

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.

10.5. Изменения рыночной стоимости земельного участка:

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

2) 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.

10.6. Пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога.

10.7. Изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения.

10.8. В случаях, предусмотренных условиями договора.

10.9. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

11. 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 3.1 настоящего Порядка.

12. В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель или изменения рыночной стоимости земельного участка уровень инфляции, указанный в пункте 11 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.

13. Арендная плата, подлежащая к 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.

14. В случае если на стороне арендатора 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.

15. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади зданий, сооружений, помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимости.

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

16. 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.

17. 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.

18. 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.».

Заместитель главы
муниципального образования
Тимашевский район

А.Н. Стешенко