



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.04.2016

№ 274

город Тимашевск

**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 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 марта 2015 года № 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 года № 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 10 апреля 2015 года № 309 «Об установлении Порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Краснодарского края», 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», статьей 66 Устава муниципального образования Тимашевский район, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 17 декабря 2014 года № 469, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить:

1.1. Порядок определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район (приложение № 1).

1.2. Порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район (приложение № 2).

1.3. Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (приложение № 3).

1.4. Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район (приложение № 4).

2. Организационно-кадровому отделу управления делами администрации муниципального образования Тимашевский район (Косов) обнародовать настоящее постановление.

3. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук) разместить постановление на сайте муниципального образования Тимашевский район.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский район И.Б.Репях.

5. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального образования  
Тимашевский район

А.В.Житлов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования

Тимашевский район

от 14.04.2016 № 274

**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 и 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», 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 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, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в размере, установленном в подпунктах 4.1 – 4.3 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.

4.2. 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 пунктом 7 Порядка.

4.2.2. Земельного участка, занятого объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса.

4.2.3. Земельного участка предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства или животноводства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 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 2,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков из земель населенных пунктов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 4.1, 4.2 пункта 4 Порядка.

5. Арендная плата определяется на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в размере, установленном в подпункте 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 из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

5.1.2. 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в отношении земельных участков, представленных 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.

7. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка с гражданином, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

8. 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.

9. Арендная плата за земельный участок пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

9.1. Изменения уровня инфляции.

9.2. 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.

9.3. Изменения рыночной стоимости земельного участка:

9.3.1. В случае изменения методики расчета арендной платы при переходе на рыночную стоимость земельного участка – с даты определения новой рыночной стоимости земельного участка.

9.3.2. 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.

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

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

9.6. В случаях, предусмотренных условиями договора.

9.7. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

10. 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 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 указанный договор аренды.

11. 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 пункте 10 Порядка, не проводится.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
Тимашевский район

от 14.04.2016 № 274

### ПОРЯДОК

#### **определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, и устанавливает правила определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район (далее - земельные участки).

2. Размер 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 ежегодной платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. Размер ежегодной платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, предоставленных в аренду, может быть определен как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящим Порядком.

6. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Порядком.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
Тимашевский район

от 14.04.2016 № 174

**ПОРЯДОК**

**определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

2. Размер 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. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость.

4. В случае продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

4.1. За земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка.

5. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивиду-



ального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в следующем порядке - в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

Заместитель главы муниципального  
образования Тимашевский район

И.Б.Репях

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования

Тимашевский район

от 14.14.2016 № 54

**ПОРЯДОК**

**определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район (далее - размер платы).

2. Размер 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 платы определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4, 5 настоящего Порядка.

4. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования Тимашевский район определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости соответственно части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, на территории муниципального образования Тимашевский район, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

5. Размер платы определяется как 15 процентов кадастровой стоимости

земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, на территории муниципального образования Тимашевский район, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка или таких земель, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельным участком, находящимся в собственности гражданина и предназначенным для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства.

Заместитель главы муниципального  
образования Тимашевский район

И.Б.Репях