



**ДУМА
МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

Р Е Ш Е Н И Е

с. Михайловка

О Порядке определения размера арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района

Принято Думой Михайловского
муниципального района
от 28.11.2023 г. № 375

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2011 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 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 Минэкономразвития России от 29.12.2017 № 710 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», руководствуясь Уставом Михайловского муниципального района, на основании Отчета № 12 от 03.10.2023 по подготовке экономического обоснования расчета ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Михайловского муниципального района, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «ЭТАЛОН»,

1. Протест прокурора Михайловского района от 22.02.2023 № 7-3-2023/145, внесенный на решение Думы Михайловского муниципального района от 26.04.2021 № 62-НПА «О Порядке определения размера арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района», удовлетворить.

2. Установить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Михайловского муниципального района (далее - Порядок) и предоставленные в аренду без торгов (приложение № 1).

3. Утвердить ставки арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района (приложение № 2).

4. Признать утратившими силу решения Думы Михайловского муниципального района:

- от 22.04.2021 № 62 «О Порядке определения размера арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района»;

- от 27.01.2022 № 168 «О внесении изменений и дополнений в решение Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021 № 62 «О Порядке определения размера арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района»;

- от 23.03.2023 № 323 «О внесении изменений и дополнений в решение Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021 № 62 «О Порядке определения размера арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Михайловского муниципального района-
Глава администрации района

В.В. Архипов

с. Михайловка
№ 375-НПА

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

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Михайловского муниципального района (далее - Порядок) и предоставленные в аренду без торгов, устанавливает правила расчета арендной платы за земельные участки всех категорий земель, находящиеся в собственности Михайловского муниципального района, передаваемые в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее - Арендаторы) без проведения торгов.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района (далее - земельные участки) и предоставленных без проведения торгов, в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы, установленными в процентном соотношении к кадастровой стоимости земельного участка, согласно Приложению № 2, либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Размер арендной платы за использование земельных участков муниципальной собственности рассчитывается по формуле:

$$A = K \times Caп / 100, \text{ где:}$$

A - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

K - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Caп - ставка арендной платы за использование земельного участка, %.

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

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в

соответствии с законодательством о налогах и сборах;

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;

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;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,1 процент в отношении земельного участка, предоставленного в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением о государственно-частном партнерстве, концессионным соглашением;

в) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

земельного участка, предоставляемого гражданам в аренду в соответствии с Законом Приморского края от 27.09.2013 № 250-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края»;

земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, переданного использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок;

г) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предоставленного гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

д) 1 процент в отношении земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Приморского края;

е) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка:

если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка;

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 Приморского края, с некоммерческой организацией, созданной Приморским краем 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;

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.

4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Михайловского муниципального района и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. Ставка арендной платы за использование земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, устанавливается

равной ставке, принятой для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

6. Размер арендной платы земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

7. Арендная плата за земельный участок, предоставленный в аренду из земель особо охраняемых природных территорий и объектов, определяется в размере 50% от кадастровой стоимости земельного участка.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

9. 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.

10. Размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, подлежит изменению с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Приморского края, органов местного самоуправления, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору. Условия настоящего пункта, а также пункта 8 настоящего Порядка включаются в договор аренды земельного участка.

11. 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 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.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
 решением Думы Михайловского
 муниципального района
 от 28.11.2023 г. № 375

**Ставки арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности
 Михайловского муниципального района (в % от кадастровой стоимости)**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приказ от 10 ноября 2020 года № П/0412) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (приказ от 10 ноября 2020 года № П/0412) | Ставки арендной платы за использование земельных участков муниципальной собственности | | |
|-------|--|--|--|--|---|
| | | | Сунятсенское и Григорьевское сельские поселения (села Первомайское, Родниковое, Ленинское, Степное, Дальнее, Абрамовка, Григорьевка, Дубки, Новожатково) | Михайловское сельское поселение (села Михайловка, Васильевка, Песчаное, Некруглово, Зеленый Яр, Новое и деревня Кирпичное) | Ивановское, Кремовское и Осиновское сельские поселения (села Ивановка, Горбатка, Николаевка, Ширяевка, Лубянка, Отрадное, Тарасовка, Кремово, Ляличи, Осиновка, Даниловка и поселок Горное) |
| 1 | Категория земель - земли населенных пунктов | | | | |
| 1.1 | Растениеводство | 1.1. | 5,00 | 5,00 | 0,70 |
| 1.2 | Скотоводство | 1.8. | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 1.3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15. | 14,0 | 7,00 | 4,50 |
| 1.4 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16. | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| 1.5 | Обеспечение сельскохозяйственного | 1.18 | 1,20 | 1,20 | 1,20 |

| | | | | | |
|------|---|--------|--------------|--------------|--------------|
| | производства | | | | |
| 1.6 | Сенокошение | 1.19. | 1,00 | 7,00 | 7,00 |
| 1.7 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1. | 0,50 | 0,50 | 0,40 |
| 1.8 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 1.9 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2. | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 1.10 | Блокированная жилая застройка | 2.3. | 0,50 | 0,50 | 0,40 |
| 1.11 | Хранение автотранспорта | 2.7.1. | 15,00 | 15,00 | 15,00 |
| 1.12 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2. | 9,00 | 15,00 | 15,00 |
| 1.13 | Коммунальное обслуживание | 3.1. | 17,00 | 1,50 | 2,00 |
| 1.14 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | 1,50 | 1,50 | 2,00 |
| 1.15 | Бытовое обслуживание | 3.3. | 10,00 | 10,00 | 10,00 |
| 1.16 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1. | 3,50 | 3,50 | 3,50 |
| 1.17 | Предпринимательство | 4.0. | 9,00 | 70,00 | 9,00 |
| 1.18 | Деловое управление | 4.1. | 4,00 | 4,00 | 4,00 |
| 1.19 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 13,50 | 13,30 | 13,50 |
| 1.20 | Магазины | 4.4 | 10,00 | 12,00 | 15,00 |

| | | | | | |
|------|--|----------|---------------|---------------|---------------|
| 1.21 | Гостиничное обслуживание | 4.7. | 2,20 | 2,20 | 2,20 |
| 1.22 | Служебные гаражи | 4.9. | 1,70 | 1,70 | 1,70 |
| 1.23 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1. | 21,00 | 1,20 | 21,00 |
| 1.24 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1. | 4,20 | 4,20 | 4,20 |
| 1.25 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2. | 16,00 | 16,00 | 16,00 |
| 1.26 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4. | 1,50 | 1,50 | 1,50 |
| 1.27 | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | 17,00 | 17,00 | 17,00 |
| 1.28 | Производственная деятельность | 6.0. | 1,60 | 2,00 | 1,60 |
| 1.29 | Строительная промышленность | 6.6. | 7,00 | 16,00 | 7,00 |
| 1.30 | Связь | 6.8. | 170,00 | 190,00 | 180,00 |
| 1.31 | Склад | 6.9. | 4,20 | 4,00 | 4,20 |
| 1.32 | Складские площадки | 6.9.1. | 12,00 | 12,00 | 12,00 |
| 1.33 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2. | 10,00 | 10,00 | 10,00 |
| 1.34 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 14,00 | 14,00 | 14,00 |
| 1.35 | Благоустройство территории | 12.0.2 | 5,00 | 10,00 | 5,00 |
| 1.36 | Ведение огородничества | 13.1. | 0,60 | 0,60 | 0,60 |
| 1.37 | Ведение садоводства | 13.2. | 0,60 | 1,00 | 1,00 |
| 2 | Категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения | | | | |
| 2.1 | Производственная деятельность | 6.0. | 17,00 | 17,00 | 17,00 |

| | | | | | |
|------|--|-------|---------------|---------------|---------------|
| 2.2 | Недропользование | 6.1. | 2,00 | 2,00 | 2,00 |
| 2.3 | Строительная промышленность | 6.6. | 60,00 | 60,00 | 60,00 |
| 2.4 | Энергетика | 6.7. | 1,50 | 1,50 | 30,00 |
| 2.5 | Связь | 6.8. | 600,00 | 600,00 | 600,00 |
| 2.6 | Склад | 6.9. | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| 2.7 | Коммунальное обслуживание | 3.1. | 3,00 | 3,00 | 3,00 |
| 3 | Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения | | | | |
| 3.1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0. | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 3.2 | Растениеводство | 1.1. | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 3.3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2. | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 3.4 | Овощеводство | 1.3. | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 3.5 | Скотоводство | 1.8. | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 3.6 | Свиноводство | 1.11. | 11,00 | 0,70 | 11,00 |
| 3.7 | Пчеловодство | 1.12 | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 3.8 | Рыбоводство | 1.13. | 0,40 | 0,40 | 0,40 |
| 3.9 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15. | 0,70 | 4,10 | 0,70 |
| 3.10 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16. | 4,00 | 5,00 | 3,50 |
| 3.11 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18. | 0,70 | 0,70 | 0,70 |

| | | | | | |
|------|--|-------|---------------|---------------|---------------|
| 3.12 | Сенокосение | 1.19. | 0,70 | 0,70 | 1,00 |
| 3.13 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20. | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 3.14 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1. | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 3.15 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2. | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 3.16 | Охота и рыбалка | 5.3. | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| 3.17 | Недропользование | 6.1. | 2,00 | 2,00 | 2,00 |
| 3.18 | Строительная промышленность | 6.6. | 60,00 | 10,00 | 11,00 |
| 3.19 | Энергетика | 6.7 | 2,00 | 1,20 | 2,00 |
| 3.20 | Связь | 6.8. | 600,00 | 600,00 | 600,00 |
| 3.21 | Ведение огородничества | 13.1. | 0,70 | 4,20 | 0,70 |
| 4 | Для всех категорий земель | | | | |
| 4.1 | Для индивидуального жилищного строительства (предоставленные в рамках Закона Приморского края от 27.09.2013 № 250-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края» | | 0,30 | 0,30 | 0,30 |