



**СОВЕТ
НОВОРЕПИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 06.06.2023 года

№ 26-82

Об установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорепинского муниципального образования, предоставляемые в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Законом Саратовской области от 30 сентября 2014 года N 122-ЗСО «О земле» (с изменениями и дополнениями), постановлением Правительства Саратовской области от 27 ноября 2007 г. N 412-П "Об установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Саратовской области, предоставляемые в аренду без торгов" (с изменениями и дополнениями), в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 05.12.2022 № 513-ФЗ «О внесении изменений в статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» и на основании Устава Новорепинского муниципального образования Ершовского муниципального района, Совет Новорепинского муниципального образования **РЕШИЛ**:

1. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорепинского муниципального образования, предоставляемые в аренду без торгов, определяется исходя из кадастровой стоимости земельных участков и в соответствии с их видами разрешенного использования.

1.1. В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в случае, если при заключении договора аренды размер платы определяется исходя из величины кадастровой стоимости объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, применяется кадастровая стоимость этого объекта недвижимости, действующая по состоянию на дату подачи в уполномоченный орган местного самоуправления заявления (ходатайства) о предоставлении

такой муниципальной услуги, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 настоящего решения;

1.2. В случае, если после даты подачи заявления (ходатайства) о предоставлении указанной в пункте 1 настоящего решения, муниципальной услуги, результатом которой является заключение договора аренды, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости этого объекта недвижимости, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи в уполномоченный орган местного самоуправления указанного заявления (ходатайства), при оказании такой муниципальной услуги в целях определения размера платы по указанным договорам применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора аренды в отношении находящегося в муниципальной собственности земельного участка.

2. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорепинского муниципального образования, предоставляемые в аренду без торгов, если иное не установлено федеральным законом, определяется по [формуле](#) с использованием коэффициента К (%) согласно Приложению № 1.

3. Установить [значение](#) коэффициента К (%), применяемого для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорепинского муниципального образования, предоставляемые в аренду без торгов в соответствии с их видами разрешенного использования согласно Приложению № 2.

4. В случае [переоформления](#) права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии со ст. 3 Федерального закона N 137-ФЗ от 25.10.2001 "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", годовой размер арендной платы устанавливается в пределах согласно Приложению № 3.

5. Годовая арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорепинского муниципального образования, предоставляемые в аренду без торгов, в отношении земельных участков в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

6. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорепинского муниципального образования, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. Размер арендной платы подлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения кадастровой стоимости земель.

Размер арендной платы за земельные участки подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

8. Установить, что для пенсионеров, получающих пенсию на основании пенсионного законодательства, для граждан (физических лиц), имеющих трех и более детей, инвалидов размер рассчитанной величины арендной платы за земельные участки, указанные в абзацах втором, третьем [пункта 3](#) настоящего решения, уменьшается на 50 процентов.

- Установить, что арендная плата за земельные участки, вносится физическими и юридическими лицами поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом.

9. Контроль за выполнением решения оставляю за собой.

10. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.

11. Разместить настоящее решение на официальном сайте Новорепинского муниципального образования.

Глава Новорепинского
муниципального образования

В.В.Солоп

Приложение N 1
к решению Совета
Новорепинского МО
от 06.06.2023 г. №

Формула использования коэффициента $K(\%)$ по определению годового размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорепинского муниципального образования, предоставляемые в аренду без торгов, если иное не установлено Федеральным законом

$A_{г} = УПКС \times S \times K(\%)$, где:

$A_{г}$ - размер арендной платы за год;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв. м земельного участка;

S - площадь земельного участка;

K - коэффициент в процентах от кадастровой стоимости по видам разрешенного использования земель;

Приложение № 2
к решению Совета
Новорепинского МО
от 06.06.2023 г. №

Значение коэффициента К(%), применяемого для определения арендной платы на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорепинского муниципального образования, предоставляемые в аренду без торгов в соответствии с их видами разрешенного использования

- 0,3 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящих усадебных жилых домов с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы, блокированных односемейных домов с приусадебными участками, хозблоков, погребов, а также для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), дачных, садоводческих и огороднических целей;
- 0,3 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных гаражей;
- 0,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, а также занятые особо охраняемыми территориями и объектами;
- 0,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, предназначенных для размещения автостоянок, используемых для нужд, не связанных с извлечением экономической выгоды из предоставления места для хранения автотранспорта;
- 0,2 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, предназначенных для размещения многоэтажных жилых домов, если иное не установлено федеральным законом;
- 0,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, предназначенные для размещения объектов физической культуры и спорта;
- 0,01 % кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных государственным или муниципальным казенным предприятиям для размещения домов многоэтажной жилой застройки в целях комплексного освоения под жилищное строительство;
- 2,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 1,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 0,1 % кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных некоммерческим организациям, в том числе созданным в форме потребительских кооперативов, общественных или религиозных организаций (объединений), учреждений, благотворительных и иных фондов за исключением товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов, гаражных и гаражно-строительных кооперативов, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- 4 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков предназначенных для иных целей.

Приложение № 3
к решению Совета
Новорепинского МО
от 06.06.2023 г. №

Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии со ст. 3 Федерального № 137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

- 2 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 0,3 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 1,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.