



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**

от 30.05.2019

ст-ца Тбилисская

№ 522

**О внесении изменений в решение Совета  
муниципального образования Тбилисский район  
от 29 июля 2016 года № 130 «О Порядке определения  
размера арендной платы за земельные участки,  
находящиеся в муниципальной собственности  
муниципального образования Тбилисский район на  
территории муниципального образования Тбилисский  
район, предоставленные в аренду без торгов»**

Руководствуясь 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», 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», статьями 25, 64 устава муниципального образования Тбилисский район, Совет муниципального образования Тбилисский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения, вносимые в приложение к решению Совета муниципального образования Тбилисский район от 29 июля 2016 года № 130 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тбилисский район на территории муниципального образования Тбилисский район, предоставленные в аренду без торгов», согласно приложению к настоящему решению.

2. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Хаустов) разместить настоящее решение на официальном сайте администрации

муниципального образования Тбилисский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Муниципальному казенному учреждению «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Тбилисский район» (Яншин) опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Тбилисский район



Е.Г. Ильин

Председатель Совета муниципального  
образования Тбилисский район

А.В. Савченко

## ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета  
муниципального образования  
Тбилисский район  
от 30.05.2018 № 522

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в приложение к решению Совета  
муниципального образования Тбилисский район  
от 29 июля 2016 года № 130 «О Порядке определения  
размера арендной платы за земельные участки,  
находящиеся в муниципальной собственности  
муниципального образования Тбилисский район  
на территории муниципального образования Тбилисский  
район, предоставленные в аренду без торгов»**

1. Пункт 2 дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:

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

$$AP = K(P)C \times Caп \times KI, \text{ где:}$$

AP - размер арендной платы, руб.;

K(P) C - кадастровая или рыночная стоимость земельного участка, руб.;

Caп - соответствующая ставка арендной платы согласно Порядку, %;

KI - коэффициент инфляции.

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

$$KI = \Pi^n \left(1 + \frac{UI}{100}\right), \text{ где:}$$

UI - уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете по состоянию на 1 января соответствующего финансового года.

Коэффициент инфляции применяется в расчёте, 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.».

2. В подпункте 3.3.3 пункта 3.3 исключить слова «дачного хозяйства».

3. Подпункт 3.4 пункта 3 изложить в новой редакции:

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

3.4.1. Земельного участка, ограниченного в обороте, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

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

патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан;

подготовка граждан по военно-учётным специальностям;

развитие авиационных и технических видов спорта;

участие в развитии физической культуры и военно-прикладных видов спорта;

лётная подготовка курсантов лётных образовательных учреждений профессионального образования, поддержание надлежащего уровня натренированности лётного и инженерно-технического состава, а также выполнение иных видов авиационных работ;

участие в подготовке к военной службе граждан, пребывающих в запасе;

подготовка специалистов массовых технических профессий и развитие технического творчества;

участие в ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций;

содержание объектов инфраструктуры в целях выполнения задач в период мобилизации и в военное время.».

4. Подпункт 3.6.2 пункта 3.6 после слова «предусмотренных» дополнить словами «подпунктом 4.2 пункта 4.».

5. Подпункт 3.6.3 пункта 3.6 после слов «пункта 3.» дополнить словами «подпунктом 4.2 пункта 4.».

6. Подпункт 4.1.2 пункта 4.2 после слов «предусмотренных» дополнить словами «подпунктом 4.2 пункта 4.».

7. Подпункт 4.2 изложить в новой редакции:

«4.2. Арендная плата рассчитывается в размере 15 процентов от рыночной стоимости в отношении земельного участка, расположенного в игровой зоне, занятого зданиями, сооружениями, в которых осуществляется деятельность по организации и проведению азартных игр.».

8. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. 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 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 парков.»

9. Подпункты 6.2.6, 6.2.7 изложить в новой редакции:

«6.2.6. 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.

6.2.7. 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.»

10. Пункт 6 дополнить подпунктом 6.3 следующего содержания:

«6.3. 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 3.1, 3.3.2, 3.3.4, 4.2, 7.2 Порядка, а также за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.»

11. Подпункт 7.2 пункта 7 дополнить подпунктом 7.2.9 следующего содержания:

«7.2.9. 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 7 Порядка для земельных участков, на которых размещены объекты, перечисленные в подпунктах пункта 7.2 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.»

12. Пункт 8 изложить в новой редакции:

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

8.1. Земельного участка, используемого для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленного на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки.

8.2. 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.»

13. В пункте 10 слова «государственном кадастре недвижимости» заменить словами «Едином государственном реестре недвижимости».

14. Подпункт 11.2 пункта 11 дополнить подпунктами 11.2.1, 11.2.2 следующего содержания:

«11.2.1. 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.

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

15. Подпункт 11.3 пункта 11 приложения изложить в новой редакции:

«11.3. 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 - 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.»

16. Пункт 12 изложить в новой редакции:

«12. 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 заключён договор аренды земельного участка.

При этом коэффициент уровня инфляции в расчете арендной платы определяется по формуле коэффициента инфляции, установленной в пункте 2.1 настоящего Порядка.».

17. Пункт 13 изложить в новой редакции:

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

18. Дополнить пунктами 18, 19 следующего содержания:

«18. В случае заключения нового договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка, используемого по договору аренды, заключённому на торгах, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы в отношении образованного либо изменённого земельного участка устанавливается на прежних условиях пропорционально площади образованного или измененного земельного участка.

19. 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 статьёй 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 заключённому 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.».

Начальник отдела по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации муниципального  
образования Тбилисский район



Т.В. Кириченко