



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МАЙСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ШЫПЭ САМОУПРАВЛЕНИЭМ И ШЫЦ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ КУЕЙМ И СОВЕТ
КЪАБАРТЫ - МАЛЪБАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНА РАЙОНУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯМИ СОВЕТИ
361115, КБР, г. Майский ул.Энгельса,68, E-mail: adminmaysk@kbr.ru т.факс 23-2-34\23-2-29

РЕШЕНИЕ № 275

Совета местного самоуправления
Майского муниципального района

21.08.2020 г.

г. Майский

**О правилах определения размера арендной платы, порядка,
условий и сроков внесения арендной платы за земельные
участки, находящиеся в муниципальной собственности
Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики**

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 18 мая 2015 г. № 90-ПП «О правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и собственности на которые не разграничена», Уставом Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики Совет местного самоуправления Майского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые Правила определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.
2. Признать утратившим силу Решение Совета местного самоуправления Майского муниципального района КБР от 31.01.2014 № 169 «О Правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Майского муниципального района, или собственность на которые не разграничена».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Майского
муниципального района КБР

М.Д. Кармалико

Правила
определения размера арендной платы, порядка, условий
и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности Майского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики

1. Настоящие Правила определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

2. Предоставление в аренду земельных участков осуществляет местная администрация Майского муниципального района (далее - уполномоченный орган).

3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется уполномоченным органом:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов (аукционов);

в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

г) на основании рыночной стоимости арендной платы земельных участков, определяемой в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

4. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в пунктах 5 - 7 настоящих Правил, размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (аукционов).

6. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов арендная плата определяется в следующих размерах:

а) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка 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, 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, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка в размере одного процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

б) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

7. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

объектов, расположенных в пределах территории особой экономической зоны;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

объектов спорта.

8. 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.

9. По истечении пяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, арендная плата устанавливается в двукратном размере арендной платы за пользование земельным участком, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

10. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного

строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере арендной платы за пользование земельным участком, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

11. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган предусматривает в таком договоре, что арендная плата вносится на соответствующие счета Управления Федерального казначейства по Кабардино-Балкарской Республике равными долями:

за земельные участки сельскохозяйственного назначения ежеквартально не позднее 15 числа первого месяца следующего квартала;

за земельные участки несельскохозяйственного назначения ежемесячно не позднее 15 числа следующего месяца.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

12. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 4 и 6 настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

13. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре изменение 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. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 12 настоящих Правил, не производится.

14. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре изменение арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету 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.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, указанный в пункте 12 настоящих Правил, не применяется.