

Вносится
главой
муниципального образования
Кавказский район

Проект

**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАВКАЗСКИЙ РАЙОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

«О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Кавказский район от 25 сентября 2019 года № 140 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, предоставленные в аренду без торгов»

В целях приведения решения Совета муниципального образования Кавказский район от 25 сентября 2019 года № 140 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, предоставленные в аренду без торгов» в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 г. № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов», Уставом муниципального образования Кавказский район, Совет муниципального образования Кавказский район РЕШИЛ:

1. Внести в Приложение к решению Совета муниципального образования Кавказский район от 25 сентября 2019 года № 140 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, предоставленные в аренду без торгов» следующие изменения и дополнения:

1) пункт 2 и подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

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

$$АП = КС \times Сап \times КИ, \text{ где:}$$

АП - размер арендной платы, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Сап - соответствующая ставка арендной платы согласно настоящему Порядку, %;

КИ - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (П) ежегодных коэффициентов инфляции по формуле:

$$КИ = \prod_1^n \left(1 + \frac{УИ}{100} \right), \text{ где:}$$

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

Коэффициент инфляции применяется в расчете начиная с года, следующего за годом утверждения результатов кадастровой стоимости земельного участка.

При исчислении коэффициента инфляции полученное число математически округляется до шести знаков после запятой.

2) пункт 4 изложить в новой редакции:

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

3) подпункт 4.1 пункта 4 изложить в новой редакции:

«4.1. Земельного участка общего пользования, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6 и 7 Порядка»;

4) подпункты 4.1.1.-4.1.3 пункта 4 исключить;

5) дополнить пункт 4 подпунктами 4.1.-4.2 следующего содержания:

« 4.1. Земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6.2.5. пункта 6 и пунктом 7 Порядка.

4.2. Земельного участка, в отношении которого законодательством Российской Федерации или Порядком не установлен иной порядок определения размера арендной платы».

б) подпункт 4.1 пункта 4, пункт 10 и подпункт 11.3 пункта 11 исключить.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета по аграрно-промышленным вопросам, имущественным и земельным отношениям, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству (Чаленко).

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и применяется к договорам аренды земельных участков, заключенным после 01 января 2026 года.

Глава
муниципального образования
Кавказский район
Ю.А.Ханин

Председатель Совета
муниципального образования
Кавказский район
И.В.Кошелев

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Совета муниципального образования Кавказский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Кавказский район от 25 сентября 2019 года № 140 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, предоставленные в аренду без торгов»

В связи с внесением изменений в действующее земельное законодательство возникла необходимость приведения в соответствие с ним содержащихся в Решении Совета муниципального образования Кавказский район от 25 сентября 2019 года № 140 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, предоставленные в аренду без торгов» положений.

Предлагаемые изменения направлены на уточнение действующих положений муниципального нормативного правового акта.

С 1 января 2026 г. Земельный кодекс РФ дополнен нормой, предусматривающей, что размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется на основании его кадастровой стоимости. Исключением являются договоры аренды, заключаемые по результатам аукциона, а также некоторые другие случаи, предусмотренные федеральными законами. Данные правила применяются к договорам аренды, заключенным после этой даты.

В связи с вышеуказанным, вносимые изменения затронули формулу размера годовой арендной платы, определенного на основании кадастровой стоимости земельного участка при заключении договора аренды.

Если до 1 января 2026 года в отношении земель общего пользования или земель промышленности при расчете арендной платы применялась рыночная стоимость земельного участка, то в отношении договоров аренды земель общего пользования или земель промышленности, заключенных после принятия настоящего решения, в формуле расчета будет применяться исключительно кадастровая стоимость земельного участка.

Принятие проекта решения Совета муниципального образования Кавказский район не потребует дополнительного финансирования из местного бюджета и внесения изменений в иные муниципальные акты.

Начальник управления
имущественных отношений



Л.В. Юрина