

Российская Федерация
Курганская область
Муниципальное образование – город Шадринск



Шадринская городская Дума

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.05.2025 № 738

Об утверждении Порядка
определения размера и сроков
внесения арендной платы за
земельные участки, находящиеся в
собственности муниципального
образования – город Шадринск

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации 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», Постановлением Правительства Курганской области от 30.12.2016 № 450 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курганской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь статьями 31, 34, 78 Устава муниципального образования - город Шадринск, Шадринская городская Дума решила:

1. Утвердить Порядок определения размера и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования - город Шадринск.

2. Признать утратившими силу решения Шадринской городской Думы:

от 07.04.2020 № 551 «Об утверждении Положения «О порядке определения размера и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования - город Шадринск»;

от 29.10.2020 № 20 «О внесении изменения в Положение «О порядке определения размера и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в

собственности муниципального образования - город Шадринск», утвержденное решением Шадринской городской Думы от 07.04.2020 № 551».

3. Решение направить Главе города Шадринска для подписания, официального опубликования и размещения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования – город Шадринск Курганской области (<https://www.shadrinsk-city.ru>).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель
Шадринской городской Думы

В.И. Пикалин

Глава города Шадринска

А.К. Мокан

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА И СРОКОВ
ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ - ГОРОД ШАДРИНСК**

1. Настоящий Порядок определения размера и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования - город Шадринск (далее - Порядок), определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования - город Шадринск (далее - земельные участки).

2. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) по результатам торгов, проводимых в форме аукционов.

3. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 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, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

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

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

земельного участка, предоставленного организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Курганской области, учредителями которой являются исполнительные органы государственной власти Курганской области;

2) 0,5 процента в отношении:

земельного участка, занятого военными и другими специальными объектами, автодромами, закрытыми площадками для первоначального обучения вождению автотранспортных средств и другими объектами некоммерческих организаций, предназначенными для образовательной деятельности по военно-учетным специальностям, а также деятельности по военно-патриотическому воспитанию граждан и развитию военно-

прикладных и технических видов спорта, водными объектами, индивидуальными жилыми, дачными и многоквартирными домами;

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта многоквартирных домов;

земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации индивидуальных и коллективных гаражей, хозяйственных блоков, погребов;

земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства и образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства;

земельного участка, занятого хозяйствами и питомниками служебного собаководства, приютами для временного содержания домашних и безнадзорных животных;

земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов образования и спорта;

земельного участка, расположенного в границах лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения;

3) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования;

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, за исключением земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства;

4) 1,0 процента в отношении:

земельного участка, занятого объектами частных дошкольных образовательных организаций;

земельного участка, занятого объектами организаций, реализующих инвестиционные проекты на территориях, включенных в установленном Правительством Курганской области порядке в сводный реестр инвестиционных площадок на территории Курганской области;

5) 1,5 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов (за исключением многоквартирных домов, индивидуальных и коллективных гаражей, хозяйственных блоков и погребов, объектов образования и спорта, индивидуального жилищного строительства) в течение трехлетнего срока с момента заключения договора аренды земельного участка для объектов капитального строительства и одного года с момента заключения договора аренды земельного участка для временных построек (за исключением земельного участка, предоставленного для реализации масштабного инвестиционного проекта и земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктом 11 Порядка). В случае превышения указанных сроков до сдачи таких объектов в эксплуатацию арендная плата начисляется в размере 2,0 процента для объектов капитального строительства и 30,0 процента для временных построек (за исключением земельных участков, предоставленных под автомобильные стоянки по оказанию платных услуг населению по временному хранению автотранспорта);

земельного участка, занятого объектами транспортных систем естественных монополий, в том числе газопроводами, наземными и подземными зданиями, строениями, сооружениями, устройствами и другими объектами газопроводного транспорта;

6) 2,0 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

прочих земельных участков, не указанных в настоящем пункте;

7) 5,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного под автомобильные стоянки по оказанию платных услуг населению по временному хранению автотранспорта;

8) 9,0 процента в отношении:

земельного участка, занятого объектами торговли и общественного питания, автогазозаправочными станциями, автозаправочными станциями, шиномонтажными мастерскими, автомойками (за исключением земельного участка, предоставленного для реализации масштабного инвестиционного проекта);

земельного участка, занятого административными зданиями (офисами), находящимися в собственности у физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) и юридических лиц (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий);

9) 13,0 процента в отношении земельного участка в составе рекреационных зон, в том числе занятого лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, используемого для отдыха граждан и туризма;

10) 30,0 процента в отношении земельного участка, занятого объектами розничной торговли, государственная регистрация прав на которые не требуется (остановочно-торговые комплексы, киоски, ларьки, торговые павильоны, палатки и навесы);

11) 80,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного лицу, не являющемуся недропользователем, для проведения работ, связанных с использованием недрами.

4. В отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемого без торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в размере земельного налога, установленного решением Шадринской городской Думы, за исключением земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

5. В случае предоставления земельного участка без торгов для строительства объектов промышленных, промышленных и агропромышленных парков (за исключением земельного участка, предоставленного для реализации масштабного инвестиционного проекта) арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости, при этом годовой размер арендной платы составляет:

первый год - 10 процентов от произведенного расчета;

второй год - 30 процентов от произведенного расчета;

третий год - 60 процентов от произведенного расчета.

6. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, годовой размер арендной платы рассчитывается каждому арендатору пропорционально его доле в праве на имущество, находящееся на земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда. При этом для каждого арендатора расчет годового размера арендной платы производится в размере процента от кадастровой стоимости земельного участка, указанного в пунктах 3,4 Порядка.

7. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды этих участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации») годовой размер арендной платы устанавливается:

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, изъятого из оборота или ограниченного в обороте;

в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с пунктом 4 Порядка, но не более 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка.

8. Годовой размер арендной платы определяется в размере земельного налога при заключении договора аренды земельного участка в случаях, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случае предоставления земельного участка членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этому объединению в аренду в соответствии с пунктом 2.7 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

9. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов без торгов, определяется в размере:

1) рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (далее - рыночная стоимость), за исключением случаев, установленных подпунктами 2, 3 настоящего пункта;

2) в размере 30 процентов рыночной стоимости для следующих видов разрешенного использования земельного участка:

производственная деятельность;

недропользование;

тяжелая промышленность (автомобилестроительная промышленность);

легкая промышленность (фармацевтическая промышленность, электронная промышленность, ювелирная промышленность);

пищевая промышленность;

нефтехимическая промышленность;

строительная промышленность;

энергетика (атомная энергетика);

связь;

целлюлозно-бумажная промышленность;

научно-производственная деятельность;

объекты дорожного сервиса;

3) в размере 50 процентов рыночной стоимости для следующих видов разрешенного использования земельного участка:

склад (складские площадки);

гостиничное обслуживание;

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) площадью свыше 5000 кв. м;

развлечение (развлекательные мероприятия).

10. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в 2022 году в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, определяется в размере рыночной стоимости.

11. Годовой размер арендной платы за земельные участки, на которых расположены объекты незавершенного строительства, в том числе в случае, указанном в пункте 21 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», определяется в размере рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

12. В случае предоставления земельного участка в аренду в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» годовой размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в размере:

2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

5,0 процента кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

13. Годовой размер арендной платы определяется в размере земельного налога при заключении договора аренды земельного участка:

с лицом, имеющим право на бесплатное предоставление земельного участка, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, заключившим договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию и предоставлен указанному лицу;

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, а также с некоммерческой организацией, созданной для освоения территорий, заключившей договор 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;

с лицом, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка;

с лицом, которому находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

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;

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.

14. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 3 Порядка, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

15. В случае использования земельного участка не в соответствии с целью его предоставления, указанной в договоре аренды, годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 3 Порядка с применением повышающего коэффициента равного 25.

16. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на

очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

17. Договором аренды земельного участка, в соответствии с которым годовой размер арендной платы рассчитан на основании кадастровой стоимости земельного участка, может предусматриваться возможность изменения годового размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом годовой размер арендной платы 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 16 Порядка, не проводится.

18. Изменение в расчете арендных платежей в связи с пересмотром годового размера арендной платы доводится арендодателем до арендатора путем направления письменного уведомления.

19. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка.

В случае возникновения задолженности по договору аренды земельного участка поступившая сумма за аренду земельного участка направляется на погашение ранее возникшей задолженности по указанному договору аренды независимо от указания в платежных документах о периоде аренды, за который вносится сумма арендной платы.

Глава города Шадринска

А.К. Мокан