



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 12 2024

№ 2696

г. Геленджик

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, предоставленные в аренду без торгов

В целях внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, предоставленных в аренду без торгов, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» (в редакции Закона Краснодарского края от 6 ноября 2024 года № 5235-КЗ), 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» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 22 июня 2024 года № 841), руководствуясь статьями 16, 37 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 8 августа 2024 года № 232-ФЗ), статьями 8, 33, 72 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, предоставленные в аренду без торгов (приложение).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик»;

2109 А

2) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 декабря 2011 года № 3241 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик»;

3) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 18 апреля 2012 года № 961 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 декабря 2011 года № 3241)»;

4) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 декабря 2012 года № 3858 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 18 апреля 2012 года № 961)»;

5) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 февраля 2013 года № 445 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 декабря 2012 года № 3858)»;

6) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 июля 2015 года № 2489 «Об утверждении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 февраля 2013 года № 445)»;

7) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 25 апреля 2016 года № 1305 «О внесении изменений в

постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 июля 2015 года № 2489)»;

8) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 5 июля 2016 года № 2091 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 25 апреля 2016 года № 1305)»;

9) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 5 сентября 2016 года № 2881 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 5 июля 2016 года № 2091)»;

10) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 декабря 2016 года № 4269 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 5 сентября 2016 года № 2881)»;

11) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 14 апреля 2017 года № 1242 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 декабря 2016 года № 4269)»;

12) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 9 ноября 2017 года № 3686 «О внесении изменения в

постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 14 апреля 2017 года № 1242)»;

13) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 22 декабря 2017 года № 4125 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 9 ноября 2017 года № 3686)»;

14) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 августа 2018 года № 2534 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 22 декабря 2017 года № 4125)»;

15) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 1 сентября 2021 года № 1723 «О внесении изменения в пункт 1.4 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 августа 2018 года № 2534)»;

16) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 12 октября 2023 года № 2206 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года № 1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации

6. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
город-курорт Геленджик



М.П. Рыбалкина

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик

от 17.12.2024 № 2696

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за
земельные участки, находящиеся в собственности
муниципального образования город-курорт Геленджик,
предоставленные в аренду без торгов

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и 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», устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

Порядок применяется в случаях заключения договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в договоры аренды земельных участков в части расчетов арендной платы, в том числе переоформления в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды.

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

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

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 или на основании рыночной стоимости земельного участка, при заключении договора определяется по формуле:

АП = К(Р)С x С_{ап} x КИ, где:

АП - размер арендной платы, руб.;

К(Р)С - кадастровая или рыночная стоимость земельного участка, руб.;

С_{ап} - соответствующая ставка арендной платы согласно Порядку, %;

КИ - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (Π) 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 кадастровой стоимости либо за годом определения рыночной стоимости земельного участка.

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

3. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в размере, установленном в подпунктах 3.1 - 3.7 настоящего пункта.

3.1. Арендная плата рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.1.1. Земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.1.2. 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.

3.1.3. 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.

3.1.4. Земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду.

3.1.5. Земельного участка, загрязненного опасными отходами,

радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

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

3.1.7. Земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

3.2. Арендная плата рассчитывается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого мелиоративными защитными лесными насаждениями.

3.3. Арендная плата рассчитывается в размере 0,06 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.3.1. Земельного участка, предоставленного для целей жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства, размещения общежития, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.1.7, 3.7 пункта 3 и подпунктом 6.2 пункта 6 Порядка.

3.3.2. Земельного участка, занятого объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 6.2.1 - 6.2.3, 6.2.5 - 6.2.7 пункта 6, подпунктами 7.2.3, 7.2.7 пункта 7 Порядка.

3.3.3. Земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных, площадью до 1 000 (одной тысячи) кв.м включительно, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.1.7 пункта 3 и подпунктом 6.1.4 пункта 6 Порядка.

3.3.4. Земельного участка, занятого объектами социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, а также культурного развития, общественного управления, научной деятельности, ветеринарного обслуживания, спорта, находящимися в собственности социально ориентированной некоммерческой организации, предназначенными для выполнения возложенных на нее государственных задач.

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 из земель населенных пунктов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.1, 3.3, 3.5, 3.5, 3.6, 3.7 пункта 3, подпунктом 4.1 пункта 4, пунктами 6 - 11 Порядка.

3.4.3. 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 пункта 6 и пунктом 7 Порядка.

3.5. Арендная плата рассчитывается в размере 0,3 процентов от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.5.1. Земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого сельскохозяйственными угодьями, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.3.3 пункта 3 и подпунктом 6.1.4 пункта 6 Порядка.

3.5.2. Земельного участка в составе зоны сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, используемого для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.3.3 пункта 3 и подпунктом 6.1.4 пункта 6 Порядка.

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

3.5.4. Земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных, площадью свыше 1 000 (одной тысячи) кв.м, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.1.7 пункта 3 и подпунктом 6.1.4 пункта 6 Порядка.

3.6. Арендная плата рассчитывается в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка в составе земель особо охраняемых территорий и объектов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6.1 пункта 6 и пунктом 7 Порядка.

3.7. Арендная плата рассчитывается в размере 1 процента в отношении земельного участка, приобретенного (предоставленного) для жилой застройки (за исключением индивидуального жилищного строительства), при условии отсутствия на данном земельном участке объекта недвижимости, зарегистрированного в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Арендная плата определяется на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в размере, установленном в подпункте 4.1 настоящего пункта.

4.1. Арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента от рыночной стоимости в отношении следующих земельных участков:

4.1.1. Земельного участка общего пользования, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6, 7, 9 Порядка.

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

5. Арендная плата в отношении земельных участков, предоставленных

юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Краснодарского края для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Краснодарского края от 21 июля 2022 года № 4747-КЗ «О региональных инвестиционных проектах, реализуемых на территории Краснодарского края» в течение срока (оставшегося срока) реализации масштабного инвестиционного проекта, устанавливается в размере, определенном по результатам оценки рыночной стоимости земельного участка.

6. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога в следующих случаях:

6.1. Арендная плата рассчитывается в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка со следующими лицами:

6.1.1. С лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте.

6.1.2. С лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу.

6.1.3. 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, и в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», с некоммерческой организацией, созданной Краснодарским краем или муниципальным образованием для освоения территорий 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.

6.1.4. С гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3.1.7 пункта 3 Порядка.

6.1.5. В соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве

оперативного управления.

6.1.6. 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.

6.1.7. 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.

6.2. 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 пункта 3, пункте 7 Порядка, а также за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

7. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

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.

9. Арендная плата рассчитывается в размере 0,3 процента от рыночной стоимости за земельные участки площадью до 500 кв.м включительно,

предназначенные для благоустройства территории; 1,5 процента от рыночной стоимости за земельные участки площадью свыше 500 кв.м, предназначенные для благоустройства территории.

10. Арендная плата рассчитывается в размере 0,9 процента от кадастровой стоимости за земельные участки, предназначенные для размещения объектов природно-познавательного туризма, туристического обслуживания или санаторной деятельности.

11. Арендная плата рассчитывается в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости за земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных станций, размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

12. При переоформлении в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды размер арендной платы не может превышать более чем в два раза размер земельного налога.

13. В случае если в Едином государственном реестре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана либо указана в размере, равном нулю или одному рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании среднего уровня кадастровой стоимости в разрезе оценочных групп для земельных участков по муниципальному образованию город-курорт Геленджик.

14. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено федеральным законодательством, а также пунктами 6 - 11 Порядка, пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

14.1. Изменение уровня инфляции.

14.2. Изменение кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую. 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.

14.3. 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 с даты заключения договора аренды.

14.4. Пересмотр ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога.

14.5. Изменение законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения.

14.6. В случаях, предусмотренных условиями договора.

14.7. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

15. 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 заключен договор аренды земельного участка, в следующих случаях:

15.1. Определения размера годовой арендной платы за земельный участок на основании рыночной стоимости.

15.2. Определения размера годовой арендной платы за земельный участок на основании кадастровой стоимости, при условии отсутствия на данном земельном участке объекта недвижимости, зарегистрированного в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

16. Коэффициент уровня инфляции в расчете арендной платы определяется по формуле коэффициента инфляции, установленной в пункте 2.1 Порядка.

17. В случае изменения рыночной стоимости земельного участка уровень инфляции, указанный в пункте 15 Порядка, применяется ежегодно, по состоянию на 1 января очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором изменена рыночная стоимость земельного участка.

18. Размер платы, подлежащий уплате в соответствующем арендном периоде, рассчитывается от арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде.

Арендным периодом признается месяц, квартал или полугодие в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

19. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется на основании соглашения указанных лиц либо по иным основаниям, допускаемым законодательством.

20. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади зданий, сооружений, помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимости.

Исключение из настоящего случая возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению

суда.

21. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке, установленной для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.


Исключение из настоящего случая составляют земельные участки в составе земель населенных пунктов, одним из видов разрешенного использования которых является жилая застройка.

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

23. Документы, подтверждающие право на уменьшение налоговой базы, а также право на налоговые льготы в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации, представляются плательщиком арендной платы в управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик не позднее 1 декабря года, предшествующего расчетному периоду.

Документы, подтверждающие право на уменьшение налоговой базы и право на налоговые льготы в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации неопределенного срока действия, представляются плательщиком арендной платы в управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик единожды.

Исполняющий обязанности начальника
управления имущественных отношений
администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик



А.Г. Муцениекс