



**РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОН»
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

РЕШЕНИЕ

от 10.02.2023 г.

№3

Об утверждении порядка определения размера арендной платы, установлении ставок и поправочных коэффициентов за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Ульяновский район», а также земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со статьями 22, 65, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582, приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 N 710 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. №582», постановлением Правительства Калужской области от 18.03.2015 N 146 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Уставом муниципального района «Ульяновский район», Районное Собрание представителей муниципального района «Ульяновский район»

РЕШИЛО:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Ульяновский район», а также земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (приложение №1).

2. Утвердить ставки арендной платы (приложение №2) и поправочные коэффициенты (приложение №3) за земельные участки, находящиеся в собственности

муниципального района «Ульяновский район», а также земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

3. Признать утратившим силу решение Районного Собрания муниципального района «Ульяновский район» от 9 октября 2015 г. N 73 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МР "Ульяновский район" и предоставленные в аренду без торгов».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации - заведующего финансовым отделом МР «Ульяновский район» Арбузову А.Н.

5. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования в районной газете «Вестник» и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Ульяновский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава муниципального района
«Ульяновский район»**



А.М. Кудаков

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
"УЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОН", А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ
В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает размер арендной платы, ставок и поправочных коэффициентов за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района "Ульяновский район", а также размер ставок и поправочных коэффициентов на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Ульяновский район», предоставленные в аренду без торгов, а также условия и сроки ее внесения.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района "Ульяновский район", а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, определяется по следующей формуле:

$$A = C \times K \times П \times И1 \times \dots \times Иn,$$

где А - размер арендной платы;

С - ставка арендной платы;

К - кадастровая стоимость земельного участка;

П - поправочный коэффициент;

И1 x...x Иn - индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

Ставки арендной платы устанавливаются в процентах исходя из категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования.

При этом указанные ставки арендной платы устанавливаются в пределах от 0,01 до 2,0 процента.

3. Поправочные коэффициенты, учитывающие категории лиц, являющихся арендаторами, устанавливаются в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, использующих земельные участки для предпринимательской деятельности, в зависимости от их вида деятельности на данном земельном участке, а также в отношении отдельных категорий граждан, использующих земельные участки для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Поправочные коэффициенты устанавливаются в пределах от 0,1 до 10.

В случае, когда поправочный коэффициент не установлен в отношении какой-либо категории лиц, он принимается равным единице.

При осуществлении на земельном участке нескольких видов деятельности устанавливается наибольший поправочный коэффициент из применяемых в отношении каждого вида деятельности.

4. При расчете арендной платы применяются индексы потребительских цен по Калужской области за период с января по декабрь.

Индекс потребительских цен определяется ежегодно территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Калужской области.

5. В случае если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для лиц, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса, превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, то он устанавливается равным земельному налогу.

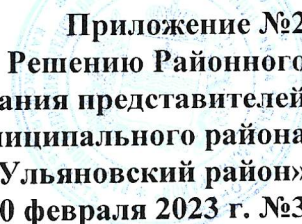
6. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них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

7. Расчет размера арендной платы за земельные участки осуществляется администрацией муниципального района "Ульяновский район". Размер арендной платы за земельный участок подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

8. При изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

В случае изменения кадастровой стоимости в результате ее оспаривания в установленном законом порядке арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

9. При изменении в Едином государственном реестре прав категории земельного участка или вида разрешенного использования земельного участка перерасчет арендной платы производится с первого числа следующего квартала, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.


Приложение №2
к Решению Районного
Собрания представителей
муниципального района
«Ульяновский район»
от 10 февраля 2023 г. №3

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОПРАВочНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "УЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОН",
А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы (в %) (С)
Сельскохозяйственное использование	1.0	0,7
Растениеводство	1.1	0,7
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,7
Овощеводство	1.3	0,7
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	0,7
Садоводство	1.5	0,7
Виноградарство	1.5.1	0,7
Выращивание льна и конопли	1.6	0,7
Животноводство	1.7	0,7
Скотоводство	1.8	0,7
Звероводство	1.9	0,7
Птицеводство	1.10	0,7
Свиноводство	1.11	0,7
Пчеловодство	1.12	0,7
Рыбоводство	1.13	0,7
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	0,7

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	0,7
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	0,7
Питомники	1.17	0,7
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	0,7
Сенокошение	1.19	0,7
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,7
Жилая застройка	2.0	0,4
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,4
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	0,4
Блокированная жилая застройка	2.3	0,4
Передвижное жилье	2.4	0,4
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,4
Обслуживание жилой застройки	2.7	0,4
Хранение автотранспорта	2.7.1	2
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	2
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	2
Коммунальное обслуживание <2>	3.1	2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	2
Социальное обслуживание	3.2	0,01
Дома социального обслуживания	3.2.1	0,01
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	0,01
Оказание услуг связи	3.2.3	2

Общежития	3.2.4	0,5
Бытовое обслуживание	3.3	2
Здравоохранение	3.4	0,01
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,01
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	0,01
Образование и просвещение	3.5	0,01
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,01
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	0,01
Культурное развитие	3.6	0,01
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	0,01
Парки культуры и отдыха	3.6.2	0,01
Религиозное использование	3.7	0,01
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	0,01
Религиозное управление и образование	3.7.2	0,01
Общественное управление	3.8	0,01
Государственное управление	3.8.1	0,01
Ветеринарное обслуживание	3.10	0,1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	0,1
Приюты для животных	3.10.2	0,1
Предпринимательство	4.0	2
Деловое управление	4.1	2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	2
Рынки	4.3	2
Магазины	4.4	2
Банковская и страховая деятельность	4.5	2
Общественное питание	4.6	2
Гостиничное обслуживание	4.7	2
Развлечение	4.8	0,5

Развлекательные мероприятия	4.8.1	0,5
Служебные гаражи	4.9	2
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	2
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	2
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	2
Автомобильные мойки	4.9.1.3	2
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	2
Отдых (рекреация)	5.0	0,3
Спорт	5.1	0,3
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	0,3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	0,25
Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,25
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	0,25
Производственная деятельность	6.0	2
Недропользование	6.1	2
Тяжелая промышленность	6.2	2
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	0,5
Легкая промышленность	6.3	2
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	2
Пищевая промышленность	6.4	2
Нефтехимическая промышленность	6.5	2
Строительная промышленность	6.6	2
Энергетика	6.7	1,5
Связь	6.8	2
Склад	6.9	2
Складские площадки	6.9.1	2
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	0,5
Научно-производственная деятельность	6.12	0,01

Транспорт	7.0	1
Железнодорожный транспорт	7.1	1
Автомобильный транспорт	7.2	1
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	0,01
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1
Трубопроводный транспорт	7.5	1,5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	0,01
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	0,01
Охрана природных территорий	9.1	0,01
Историко-культурная деятельность	9.3	0,01
Резервные леса	10.4	2
Водные объекты	11.0	1
Общее пользование водными объектами	11.1	1
Специальное пользование водными объектами	11.2	1
Гидротехнические сооружения	11.3	1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	2
Благоустройство территории	12.0.2	0,5
Ритуальная деятельность	12.1	1
Запас	12.3	1
Земельные участки общего назначения	13.0	1
Ведение огородничества	13.1	0,4
Ведение садоводства	13.2	0,4

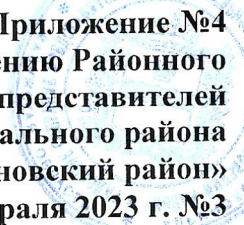
<1> Указываются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с утвержденными в данном муниципальном образовании правилами землепользования и застройки либо в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

<2> Для организаций, обеспечивающих водоснабжение населения и водоотведение, ставка арендной платы устанавливается 0,7 %.

ПОПРАВОЧНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ,
УЧИТЫВАЮЩИЕ КАТЕГОРИИ ЛИЦ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ АРЕНДАТОРАМИ,
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ИХ ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

N п/п	Категории лиц, являющихся арендаторами, в зависимости от вида их деятельности на земельном участке	Поправочный коэффициент
1	Предприниматели, юридические и физические лица в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов торговли, общественного питания, летних кафе, бытового обслуживания, торгово-офисных центров, автосервиса, автозаправочных, газонаполнительных станций, рекламы, объектов оздоровительного и рекреационного назначения, сетей связи	5,0
2	Предприниматели, физические и юридические лица в отношении земельных участков предоставленных: - для производственной деятельности, кроме земельных участков, занятых объектами, отнесенными к естественным монополиям; - на период строительства промышленных объектов	2,0 1,0
3	Предприниматели, физические и юридические лица в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых	3,0
4	Предприниматели, физические и юридические лица в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов социального назначения и жилищно-коммунального хозяйства	0,1
5	Юридические и физические лица в случае: - если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка - если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка - если не начато строительство жилого дома на предоставленном земельном участке по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка	1,0 2,0 10

Приложение №4
к Решению Районного
Собрания представителей
муниципального района
«Ульяновский район»
от 10 февраля 2023 г. №3



Льготы, предоставляемые гражданам при сдаче земельных участков в аренду

Льготы, предоставляемые гражданам при сдаче земельных участков в аренду в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" и Федеральным законом от 12.01.1995 №5-ФЗ "О ветеранах":

1. Расчет арендной платы производится в размере 50% от начисленной суммы в отношении земельных участков, предоставленных следующим категориям арендаторов земельного участка, находящегося в аренде следующих категорий плательщиков:

1) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы;

2) ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны;

3) инвалидам I и II группы, инвалиды детства;

4) ветеранам и инвалидам боевых действий;

5) физическим лицам, принимавшим в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

6) физическим лицам, получившим или перенесшим лучевую болезнь или ставшим инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

7) многодетным семьям, имеющим право социальной поддержки в соответствии с Указом Президента Российской Федерации N 431 от 05.05.1992 "О мерах по социальной поддержке многодетных семей".