



Совет
**Пластуновского сельского поселения
Динского района**

РЕШЕНИЕ

от 04.06.2026

№ 108-29/5

станция Пластуновская

**О Порядке определения размера арендной платы за
земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности Пластуновского сельского поселения
Динского муниципального района Краснодарского
края, предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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», Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», 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», в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Пластуновского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, предоставленных в аренду без торгов, Совет Пластуновского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края р е ш и л:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пластуновского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению.

2. Администрации Пластуновского сельского поселения (Олейник С.К.) опубликовать настоящее решение в газете «Пластуновские известия» и разместить на официальном сайте администрации Пластуновского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края www.plastunovskoe.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по земельным и имущественным вопросам, ЖКХ, транспорту и связи Совета Пластуновского сельского поселения Динского района (Шерекин А.В.).

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

Председатель Совета Пластуновского
сельского поселения Динского муниципального района
Краснодарского края

М.Г. Кулиш

Исполняющий обязанности главы
Пластуновского сельского поселения
Динского муниципального района
Краснодарского края

А.А. Завгородний

**Порядок определения размера арендной платы за
земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности Пластуновского сельского поселения
Динского муниципального района Краснодарского
края, предоставленные в аренду без торгов**

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пластуновского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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 муниципальной собственности Пластуновского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, 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 расчётов 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;

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

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

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

АП – размер арендной платы, руб.;

КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Сар – соответствующая ставка арендной платы согласно настоящему 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 расчёте 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.

3. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в размере, установленном в подпунктах 3.1-3.9 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, законами Краснодарского края, может быть передан в аренду.

3.1.5. Земельного участка, загрязнённого 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 трёх и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта.

3.2. Арендная плата рассчитывается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков.

3.2.1. Земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого мелиоративными защитными лесными насаждениями.

3.2.2. Земельного участка, предоставленного для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего одному из критериев, установленных пунктами а) и е) статьи 1 Закона Краснодарского края от 04 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения», в течение десяти лет с даты заключения договора аренды.

3.2.3. Земельного участка, предоставленного для размещения объектов коммунально-бытового назначения, соответствующего критериям, установленным статьёй 3 Закона Краснодарского края от 04 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения», в течение десяти лет с даты заключения договора аренды.

3.2.4. Земельного участка, предоставленного для размещения объектов образования путём заключения концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.3. Арендная плата рассчитывается в размере 0,3 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, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.1.7 пункта 3 и подпунктом 4.2 пункта 4 Порядка.

3.3.2. Земельного участка, занятого объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 4.2.1 - 4.2.3, 4.2.5 - 4.2.7 пункта 4, подпунктами 5.2.3, 5.2.7 пункта 5 Порядка.

3.3.3. Земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных, за исключением

случаев, предусмотренных подпунктом 3.1.7 пункта 3 и подпунктом 4.2.4 пункта 4 Порядка.

3.3.4. Земельного участка для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения личного автотранспорта граждан, использование которого не связано с осуществлением предпринимательской деятельности.

3.3.5. Земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

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, занятого объектами, находящимися в собственности социально ориентированной некоммерческой организации, предназначенными для выполнения следующих возложенных на неё государственных задач:

патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан;

подготовка граждан по военно-учётным специальностям;

развитие авиационных и технических видов спорта;

участие в развитии физической культуры и военно-прикладных видов спорта;

лётная подготовка курсантов лётных образовательных учреждений профессионального образования, поддержание надлежащего уровня натренированности лётного и инженерно-технического состава, а также выполнение иных видов авиационных работ;

участие в подготовке к военной службе граждан, пребывающих в запасе;

подготовка специалистов массовых технических профессий и развитие технического творчества;

участие в ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций;

содержание объектов инфраструктуры в целях выполнения задач в период мобилизации и в военное время.

3.4.3. Земельного участка общего пользования, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 и 5 Порядка.

3.4.4. 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 подпунктами 3.2.2, 3.2.3, 3.8, 3.9 пункта 3, подпунктом 4.2.5 пункта 4 и пунктом 5 Порядка.

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

3.5. Арендная плата рассчитывается в размере 2 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 4.2.4 пункта 4 Порядка.

3.5.2. Земельного участка в составе зоны сельскохозяйственного использования в населённых пунктах, используемого для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.3.3 пункта 3 и подпунктом 4.2.4 пункта 4 Порядка.

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

3.6. Арендная плата рассчитывается в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.6.1. Земельного участка, предоставленного для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо земельного участка для указанных целей, по которому перешли права и обязанности по договору аренды, в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

3.6.2. Земельного участка в составе земель особо охраняемых территорий и объектов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4.1 пункта 4 и пунктом 5 Порядка.

3.6.3. Земельного участка из земель населённых пунктов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.1, 3.2.2-3.2.4, 3.3, 3.4, 3.5.2, 3.5.3, 3.7-3.9 пункта 3, пунктами 4 и 5 Порядка.

3.7. Арендная плата рассчитывается в размере 5 процентов от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, приобретенного (предоставленного) для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо земельного участка для указанных целей, по которому перешли права и обязанности по договору аренды, в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

3.8. Арендная плата рассчитывается в размере 0,001 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного для размещения объектов транспортной инфраструктуры наземного городского электрического транспорта общего пользования на основании концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.9. 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 04 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О

предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения» в течение срока (оставшегося срока) реализации масштабного инвестиционного проекта, устанавливается в размере 0,34 процента от кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.2.2 пункта 3 Порядка.

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

4.1. Арендная плата рассчитывается в размере земельного налога в отношении земельного участка, используемого по договору аренды, заключённому до 01 марта 2015 г., исключительно для осуществления деятельности организаций отдыха и оздоровления детей летнего, сезонного и круглогодичного функционирования.

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

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

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

4.2.3. С лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Краснодарского края, с некоммерческой организацией, созданной Краснодарским краем или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наёмных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования.

4.2.4. 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.

4.2.5. 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.

4.2.6. 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.

4.2.7. 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.

4.3. 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, 3.3.4, 5.2 Порядка, а также за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

5. Арендная плата за земельные участки равна арендной плате, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в следующих случаях:

5.1. В случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами.

5.2. В случае предоставления земельного участка для размещения следующих объектов:

5.2.1. Объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения.

5.2.2. Объектов использования атомной энергии.

5.2.3. Объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведённых в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5.2.4. Объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

5.2.5. Объектов, обеспечивающих космическую деятельность.

5.2.6. Линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий.

5.2.7. Объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения.

5.2.8. Автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

5.2.9. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с 5 Порядка для земельных участков, на которых размещены объекты, перечисленные в подпунктах пункта 5.2 Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

6. Арендная плата рассчитывается в размере 1 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

6.1. 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.

6.2. Земельного участка, предоставленного казачьему обществу, внесённому в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, на территории его деятельности, определённой уставом казачьего общества, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения, развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ.

7. 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.

8. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами Динского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, а также пунктами 4 - 7 Порядка пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

8.1. Изменение уровня инфляции.

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

8.2.1. В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель арендная плата подлежит перерасчёту с 1 января года, следующего за годом, в котором были утверждены такие результаты.

8.2.2. В случае если кадастровая стоимость земельного участка была оспорена в установленном законодательством порядке в комиссии и (или) суде

и определена в размере рыночной стоимости такого земельного участка, при перерасчёте арендной платы по таким основаниям уровень инфляции, указанный в пункте 9 Порядка, применяется в расчёте размера арендной платы начиная с года, следующего за годом утверждения кадастровой стоимости земельного участка, которая была пересмотрена в установленном порядке.

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

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

8.5. В случаях, предусмотренных условиями договора.

8.6. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

9. 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 заключён договор аренды земельного участка.

При этом коэффициент уровня инфляции в расчёте арендной платы определяется по формуле коэффициента инфляции, установленной в пункте 2.1 настоящего Порядка.

10. В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель уровень инфляции, указанный в пункте 9 настоящего Порядка, применяется ежегодно, по состоянию на 1 января очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором утверждены результаты кадастровой оценки земель.

11. Арендная плата, подлежащая уплате, рассчитывается от арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде.

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

12. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на земельный участок на основании соглашения указанных лиц либо по иным основаниям, допускаемым действующим законодательством.

13. 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.

14. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешённого использования, арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке,

установленной для соответствующего вида разрешённого использования земельного участка.

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

15. По заключённым до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации договорам аренды земельных участков, не прошедшим в установленном порядке государственный кадастровый учёт, и (или) невозможности определения органом, осуществляющим государственный кадастровый учёт и ведение государственного кадастра недвижимости, кадастровой стоимости такого земельного участка, база для расчёта арендной платы определяется как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости за 1 кв. м, определённого в соответствии с Порядком определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учёта ранее не учтённых объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтённых объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, утверждённым приказом Минэкономразвития России от 24 сентября 2018 г. № 514.

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

17. Если иное не установлено законодательством, арендная плата за земельный участок, ранее предоставленный по результатам торгов, в случае заключения нового договора аренды земельного участка в соответствии со статьёй 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 9 пункта 2 указанной статьи, устанавливается в размере, равном размеру арендной платы по ранее заключённому договору аренды земельного участка на дату прекращения его действия. При этом размер арендной платы не может быть установлен ниже размера арендной платы, определяемой в соответствии с Порядком.

Начальник отдела ЖКХ, земельных
и имущественных отношений

К.Г. Зименко