



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КАЯКЕНТСКИЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

368560, Республика Дагестан, Каякентский район, с. Новокаякент, ул. Джабраиловой, д. 36
тел.: 8(8722) 2-13-48, тел./факс: 8(87-248) 2-13-90

Р Е Ш Е Н И Е

«14» декабря 2023 г.

№ 47-2

« О порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности»

В целях пополнения доходной части бюджета, в соответствии со ст.39.7 Земельного кодекса РФ, ст.606-625 Гражданского кодекса РФ, ст.55 Федерального закона РФ от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Постановлением Правительства РФ №582 от 16.07.2009г, Приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 №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 РФ от 16 июля 2009 года №582» и руководствуясь Уставом муниципального района «Каякентский район», Собрание депутатов муниципального района «Каякентский район» решило:

1. Принять прилагаемый порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МР «Каякентский район».

Установить, что базовой ставкой арендной платы одного квадратного метра земли на территории муниципального района «Каякентский район» является кадастровая стоимость квадратного метра земли в данном кадастровом квартале по виду использования.

2. Утвердить порядок определения размера, условий, поправочных коэффициентов к базовым ставкам ежегодной арендной платы за земли, а также повышающих или понижающих коэффициентов расчета размера арендной платы в зависимости от основания предоставления земельного участка и вида целевого использования, а также сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся

в муниципальной собственности МР «Каякентский район», согласно приложению.

3. Применить принцип 2 Приказа Минэкономразвития России от 29.12.2017 №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 РФ от 16 июля 2009 года №582»

4. Отделу закупок и имущества, юридическому отделу администрации МР «Каякентский район»:

4.1. При заключении договоров аренды земельных участков и перерасчете арендной платы по действующим договорам руководствоваться настоящим решением;

4.2. Пересмотреть размер арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя, в соответствии с принципом 2 Приказа Минэкономразвития России от 29.12.2017 №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 РФ от 16 июля 2009 года №582»

4.3. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением арендаторами обязательств по договорам аренды земельных участков, в том числе путем взыскания арендной платы, пени и штрафов, предусмотренных договорами аренды земельных участков в судебном порядке.

5. Решение Собрании депутатов МР «Каякентский район» от 22 апреля 2014 года №38-5 «О порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, на которые государственная собственность не разграничена», считать утратившим силу.

6. Настоящее решение вступает в силу и подлежит перерасчету арендной платы по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором произошло изменение.

7. Контроль над исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации МР «Каякентский район» Ахмедову Г.К.

**И.о главы
МР «Каякентский район»**

А. Г. Айгумов

**Председатель Собрании
Депутатов МР «Каякентский район»**

М.А. Багамаев

Лист согласования

исполнитель

начальник отдела закупок и имущества _____ Асавова Мадина

согласовано:

начальник Управления экономики и финансов _____ Мехтиев Руслан М.

И.о. начальника юридического отдела _____ Бабаев Муратхан М.

Приложение
к Решению Собрания депутатов МР
«Каякентский район»
от № 47-2 от 14.12.2023г.

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ
ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МР «Каякентский район»**

Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МР «Каякентский район» размер, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МР «Каякентский район» устанавливаются в договоре аренды земель.

Арендная плата за земли, находящиеся в муниципальной собственности МР «Каякентский район» (далее - арендная плата), устанавливается за весь земельный участок в целом в виде платежей, вносимых периодически в установленном договором аренды земель порядке.

Размер годовой арендной платы при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
- в) на основании рыночной стоимости.

Расчет годовой арендной платы за конкретный земельный участок ведется с учетом площади земельного участка, вида деятельности арендатора и определяется по формуле:

$$A = C \times S \times K \times Kп$$

где:

A - арендная плата за земельный участок, руб. в год;

C - ставка земельного налога, исходя из кадастровой стоимости земель, утвержденной Правительством Республики Дагестан;

S - площадь земельного участка, кв. м;

K - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором

земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке, устанавливаемая решением Собрании депутатов МР «Каякентский район»

Кп - поправочный коэффициент, учитывающий вид целевого использования, устанавливаемая решением Собрании депутатов МР «Каякентский район»

Поправочные коэффициенты к базовым ставкам арендной платы за земли в зависимости от категории земель и вида целевого использования земель

№	Категория земель	Поправочный коэффициент к базовой ставке (К)	Поправочный коэффициент, учитывающий вид целевого использования (Кп)
1	Земли под домами многоэтажной застройки	0,3%	
2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	0,3%	
3	Земли дачных и садоводческих объединений граждан	0,3%	
4	Земли гаражей и автостоянок	3%	автостоянки-1; индивидуальные гаражи -10 руб./кв.м.; гаражные авто кооперативы – 5 руб./кв.м.;
5	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	3%	Киоски, павильоны, тонеры до 10 кв.м. – 5; киоски, павильоны, тонеры свыше 10 кв.м. – 4,5; магазины, торговые комплексы, торговые центры, автосалоны – 4; объекты осуществляющие торговлю исключительно молочными и хлебобулочными изделиями – 2,5; остановочные комплексы – 4; объекты общественного питания – 4; аптеки, оптика – 4; салоны сотовой связи – 5; сезонные объекты торговли (продажа пива, кваса, овощей и др.) – 5; газетные и журнальные киоски – 4; парикмахерские и косметические салоны – 5; дома быта, прачечные, бани, организации бытового обслуживания, пункты приема вторсырья, ателье, прочие услуги – 3; фотоуслуги – 5; автосервисы, автомойки – 4; АЗС – 5; продовольственные, непродовольственные и вещевые рынки – 0,2; гостиничные комплексы, отели, кемпинги – 0,5; объекты зрелищно-развлекательной деятельности- 5; отдельно стоящие складские помещения – 0,4.
7	Земли под промышленными объектами (в т.ч. земли, указанные в п.2 ст.3 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» от 25.10.2001г. №137-ФЗ)	1,3%	Кирпичные заводы и цеха, каменные карьеры - 15 .
8	Земли под административно-управленческими и общественными объектами	3%	Здания банков, кредитных компаний, инвестиционных компаний, бирж, учреждений страхования, ломбардов, финансовых компаний, компаний по оценке недвижимости, риэлтерских организаций, консалтинговых организаций, юридические консультации, нотариальные конторы и иные – 1,5; культовые здания, здания религиозных организаций, политических организаций и профсоюзов – 0,1;

			административные здания, офисы, представительства – 1.
9	Земли под военными объектами	1,3%	
10	Земли особо охраняемых территорий и объектов под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	1,5%	Дома отдыха, лечебно-оздоровительные базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристические парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря -5
11	Земли сельскохозяйственного использования (КФХ)	0,3%	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; овощеводство; растениеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных и цветочных культур; садоводство; животноводство; скотоводство; звероводство; птицеводство; питомники; сенокошение; выпас сельскохозяйственных животных - 10
12	Земли под лесами в поселениях	1,3%	
13	Земли под обособленными и водными объектами	1,3%	
14	Прочие земли поселений	1,5%	

Указанные коэффициенты применяются исходя из целевого назначения и разрешенного использования земель.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МР «Каякентский район», устанавливается равным земельному налогу в отношении земельных участков:

а) предоставленных юридическим и физическим лицам, освобожденным в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах от уплаты земельного налога, если иное не предусмотрено земельным законодательством Республики Дагестан и решениями Собрании депутатов МР «Каякентский район »;

б) ограниченных в обороте, за исключением предоставленных для организации торговли, общественного питания, дорожного сервиса, рекламной или иной предпринимательской деятельности (включая период строительства);

в) предоставленных гражданам для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства, а также предоставленных предприятиям, организациям и индивидуальным предпринимателям, производящим сельскохозяйственную продукцию, осуществляющим ее первичную и последующую переработку и реализацию. При этом в общем доходе от реализации товаров (работ, услуг) таких предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей доля дохода от реализации произведенной ими сельскохозяйственной продукции, включая продукцию первичной переработки, произведенную ими из сельскохозяйственного сырья собственного производства, должна составлять не менее 70 процентов.

Арендная плата вносится арендаторами ежеквартально, но не позднее 15

ноября текущего года. Арендатор вправе внести годовую арендную плату досрочно. В договоре аренды земельного участка могут быть установлены срок и условия внесения арендной платы единовременным платежом.

Арендная плата для сельскохозяйственных товаропроизводителей устанавливается с учетом видов сельскохозяйственных угодий и прочих видов земель, расположенных в границах земельного участка.

Размер арендной платы не может быть ниже ставки земельного налога.

Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МР «Каякентский район» устанавливается в целом за земельный участок, без выделения из него застроенной части.

Арендная плата за земельный участок на застроенной части определяется пропорционально площади занимаемых помещений объекта недвижимого имущества, находящегося на неделимом земельном участке.

Размер арендной платы устанавливается сроком на 1 год и корректируется в соответствии с изменениями, предусмотренными законодательством, изменением кадастровой стоимости земель, а также в случае возникновения непредвиденных обстоятельств, не зависящих от сторон договора аренды земель.

Споры по размеру арендной платы разрешаются в установленном законодательством порядке.
