



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРОХЛАДНЫЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ ПРОХЛАДНЭ
КЪАЛЭМОКРУГЫМ И ЩЫПНЭ САМУПРАВЛЕНЭМ И СОВЕТ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ
ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ**

05 марта 2025 г.

РЕШЕНИЕ № 71/2

УНАФЭ № _____

ОНОУ № _____

Об утверждении правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Прохладный КБР

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.08.2024 г. № 321-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»

Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР,

РЕШИЛ:

1. Утвердить правила определения размера арендной платы, а также порядка, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Прохладный КБР (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу решение Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.06.2012 г. № 6/6 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду земельных участков, находящихся в собственности городского округа Прохладный КБР» и правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Прохладный КБР».

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономики, собственности, налогам и финансам Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР (Додохов М.А.).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию в газете «Вести Прохладного» и на Едином портале Главы и Правительства Кабардино-Балкарской Республики <https://kbr.ru> и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2026 г.

Глава городского округа Прохладный КБР,
председатель Совета местного самоуправления
городского округа Прохладный

А.С.Бирюк

**Правила
определения размера арендной платы, а также порядка, условий и
сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной
собственности городского округа Прохладный КБР**

1. Настоящие Правила определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Прохладный КБР.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Прохладный КБР (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется органом местного самоуправления, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия собственности и (или) распоряжения (далее - уполномоченные органы), если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги).

3. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов для целей и в размерах, указанных в пунктах 3(1) - 3(5) настоящих Правил, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка.

3(1). Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного для целей, указанных в настоящем пункте, рассчитывается в размере:

- а) 0,01 процента в отношении:

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

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер

налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

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

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

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в

Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

земельного участка, предоставленного лицу, с которым заключено концессионное соглашение о создании и эксплуатации инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта общего пользования, для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

земельного участка, предоставленного для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий метрополитена;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов космической инфраструктуры (за исключением районов падения отделяющихся частей космических объектов);

б) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного(занятого) для размещения объектов спорта;

в) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республикой и (или) органами власти Кабардино-Балкарской Республики;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

г) 0,7 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

д) 1 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций и других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям;

е) 1,4 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

ж) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидротехнических сооружений, объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» – «е», абзацах третьем и четвертом настоящего подпункта, пунктах 3(3), 3(4) настоящих Правил, предоставленного федеральному государственному унитарному предприятию, подведомственному федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации;

з) 1,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного(занятого) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов;

и) 2 процентов в отношении:

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

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» – «з», «к», «м», «н» настоящего пункта и пунктах 3(2) - 3(5) настоящих Правил;

к) 2,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

л) 3 процентов в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» – «к», «м», «н» настоящего пункта и пунктах 3(2) - 3(5) настоящих Правил, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

м) 3,9 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

н) 4 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства (использования).

3(2). Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов, рассчитывается в зависимости от вида объекта, которым занят земельный участок (цель предоставления земельного участка), в размере:

а) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, в том числе полигонов.

В случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, ставка арендной платы рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка; за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

б) 2 процентов в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые коммунальные отходы методом сжигания;

в) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые коммунальные отходы методом их сортировки и переработки.

3(3). Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов, посадочных площадок и объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов), рассчитывается в зависимости от цели предоставления земельного участка в размере:

а) 0,7 процента в отношении земельного участка для размещения вертодромов и посадочных площадок;

б) 1,2 процента в отношении земельного участка для размещения объектов единой системы организации воздушного движения.

3(4). Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения аэропортов и аэродромов, рассчитывается в зависимости от пассажиропотока в размере:

а) 0,04 процента в отношении земельных участков для размещения аэропортов;

б) 0,02 процента в отношении земельных участков для размещения аэродромов.

3(5). Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

б) 0,3 процента в отношении прочих земельных участков.

4. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

5. 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 настоящими Правилами, 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. Размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного назначения, строительство и эксплуатация которых осуществляются за счет средств федерального бюджета в целях реализации программ социально-экономического развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, а также национальных проектов, может устанавливаться Правительством Российской Федерации на основании предложений Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

7. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на

соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченные органы предусматривают в таком договоре случаи, в том числе в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 3(1) - 3(5) настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на дату очередного ежегодного изменения арендной платы на размер уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики. В этом случае предусмотренное абзацем первым настоящего пункта положение об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики, не применяется.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на дату применения сведений об изменении кадастровой стоимости в зависимости от оснований их определения согласно статье 18 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - Федеральный закон № 237-ФЗ). В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в абзаце первом настоящего пункта (далее - размер уровня инфляции), осуществляется следующим образом:

- в случаях, предусмотренных пунктами 1, 4, 6, 8 части 2 статьи 18 Федерального закона № 237-ФЗ, указанный размер уровня инфляции не применяется;

- в случаях, предусмотренных пунктами 2, 5 части 2 статьи 18 Федерального закона № 237-ФЗ, указанный размер уровня инфляции применяется, начиная с даты начала применения измененной кадастровой стоимости земельного участка;

- в случае, предусмотренном пунктами 3, 7 части 2 статьи 18 Федерального закона № 237-ФЗ, указанный размер уровня инфляции применяется в порядке его применения при расчете арендной платы с учетом изменяемой в установленном порядке кадастровой стоимости.

При заключении договора аренды земельного участка арендная плата определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка, установленной с учетом положений частей 3 и 4 статьи 18 Федерального закона № 237-ФЗ, и ставки арендной платы, предусмотренной пунктами 3(1) - 3(5) настоящих Правил, без учета применения уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики.

11. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

12. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный

орган предусматривает в таком договоре, что арендная плата вносится на соответствующие счета Управления Федерального казначейства по Кабардино-Балкарской Республике равными долями за земельные участки сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

