

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**  
**СУЕТСКИЙ РАЙОН АЛТАЙСКОГО КРАЯ**  
**РЕШЕНИЕ**

29 мая 2024 г.

№ 128

с. Верх-Суетка

Об утверждении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального округа Суетский район Алтайского края

Руководствуясь ст. 39.7, ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Минэкономразвития России от 29 декабря 2017 г. № 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 Администрации Алтайского края от 24.12.2007 № 603 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование находящихся на территории Алтайского края земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядке, условиях и сроках её внесения», Уставом муниципального округа Суетский район Алтайского края, Собрание депутатов муниципального округа Суетский район Алтайского края РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального округа Суетский район Алтайского края.
2. Данное решение вступает в силу с момента официального опубликования.
3. Решение направить главе муниципального округа для подписания и опубликования в установленном порядке.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по бюджету, налоговой и кредитной политике, земельным отношениям и природопользованию.

Председатель Собрания депутатов



В.П. Ремпель

Утвержден  
решением Собрания  
депутатов муниципального  
округа Суетский район  
Алтайского края  
от \_\_\_\_\_ 2024г. № \_\_\_\_\_

## **Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального округа Суетский район Алтайского края**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального округа Суетский район Алтайского края (далее - "земельные участки"). Ставки арендной платы, коэффициенты и их значения устанавливаются в целях определения экономически обоснованной платы за аренду земельных участков, соответствующей определенному уровню коммерческой привлекательности, потребительскому спросу на землю, развитию инфраструктуры, и призваны обеспечить максимальное поступление в бюджет арендной платы при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов арендодателя и арендаторов земельных участков.

1.2. Арендодателем земельного участка является Администрация муниципального округа Суетский район Алтайского края, уполномоченная на распоряжение земельными участками.

1.3. Арендатором земельного участка может выступать физическое и (или) юридическое лицо. В случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, арендаторами земельного участка могут выступать несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное (собственное) имущество.

### **2. Определение размера арендной платы**

2.1. При проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с

Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

При заключении договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

При заключении договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.2. Размер ежегодной арендной платы при заключении договоров аренды без проведения аукционов определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков и рассчитывается по формуле:

$A = S \times KC \times K \times K1$ , где:

A - сумма годовой арендной платы, руб.;

S - площадь земельного участка, кв. м;

KC - удельный показатель кадастровая стоимость земельного участка в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, руб./кв. м. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости кадастровой стоимости земельного участка, а также средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Суевского района, расчет арендной платы до момента установления кадастровой стоимости производится на основании средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов по муниципальным районам, городским округам Алтайского края;

K - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (таблица 1, таблица 2);

K1 - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории арендатора.

Таблица 1

РАЗМЕР КОЭФФИЦИЕНТА К, УСТАНОВЛИВАЕМОГО В  
ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(категории земель сельскохозяйственного назначения)

№ п/п	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Коэффициент (К),
1.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях – пашня	0,0039
2.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях – сенокосение	0,006

3.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях – выпас сельскохозяйственных животных	0,003
4.	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	0,04
5.	Прочие земельные участки в сегменте "Сельскохозяйственное использование"	0,025

Таблица 2

**РАЗМЕР КОЭФФИЦИЕНТА К, УСТАНОВЛИВАЕМОГО В  
ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
(категории земель кроме земель сельскохозяйственного назначения)**

№ п/п	Наименования вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Коэффициент (К),
1	<b>Сельскохозяйственное использование</b>	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции(код 1.15 классификатора)	0,04
		Обеспечение сельскохозяйственного производства, размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, водонапорных башен и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (код 1.18 классификатора)	0,025
		Скотоводство, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (код 1.8 классификатора)	0,04
		Сенокошение (код 1.19 классификатора)	0,006

		Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20 классификатора)	0,003
		Иной вид сельскохозяйственного использования	0,025
2	<b>Индивидуальное жилищное строительство</b>	Размещение домов индивидуальной жилой застройки, включая малоэтажные многоквартирные жилые дома (код 2.1, 2.1.1 классификатора)	0,03
3	<b>Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	Размещение жилого дома; Производство сельскохозяйственной продукции; Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных Ведение гражданами животноводства (код 2.2 классификатора)	0,015     0,025
4	<b>Размещение гаражей и автостоянок</b>	Размещение гаражей для хранения индивидуального транспорта, хранение личного автотранспорта граждан (код 2.7.1 классификатора);  Размещение гаражей для собственных нужд, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности ( код 2.7.2 классификатора)	0,02    0,02
5	<b>Коммунальное обслуживание</b>	Размещение объектов коммунального хозяйств (код 3.1, 3.1.1, 3.1.2 классификатора)	0,015
6	<b>Социальное обслуживание</b>	Размещение зданий, предназначенных для приема граждан и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код 3.2-3.2.4 классификатора)	0,015
7	<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение зданий, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (код 3.3 классификатора)	0,015
8	<b>Здравоохранение</b>	Размещение объектов капитального строительства для оказания гражданам медицинской помощи	0,03

		(код 3.4-3.4.2 классификатора)	
9	<b>Образование и просвещение</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для воспитания, образования и просвещения (код 3.5-3.5.2 классификатора)	0,015
10	<b>Культурное развитие</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенного для размещений объектов культуры (код 3.6-3.6.3 классификатора)	0,03
11	<b>Религиозное использование</b>	Размещение зданий и религиозного использования (код 3.7-3.7.2 классификатора)	0,015
12	<b>Общественное управление</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления (код 3.8-3.8.2 классификатора)	0,015
13	<b>Обеспечение научной деятельности</b>	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности (код 3.9-3.9.3 классификатора)	0,03
14	<b>Ветеринарное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг (код 3.10-3.10.2 классификатора)	0,03
15	<b>Предпринимательство</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли ( рынки, магазины) (код 4.0-4.4 классификатора)	0,02
	<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код 4.5 классификатора)	0,025
	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (код 4.6 классификатора)	0,02
	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц (код 4.7 классификатора)	0,03

	<b>Развлечение</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлекательных мероприятий (код 4.8 – 4.8.1 классификатора)	0,02
	<b>Служебные гаражи</b>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования (код 4.9 классификатора)	0,02
	<b>Объекты дорожного сервиса</b>	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (код 4.9.1 классификатора)	0,02
	<b>Заправка транспортных средств</b>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код 4.9.1.1 классификатора)	0,025
	<b>Автомобильные мойки Ремонт автомобилей</b>	Размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей (код 4.9.1.3-4.9.1.4 классификатора)	0,02
		Размещение иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных	0,02
	<b>Отдых (рекреация)</b>	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1-5.5 классификатора	0,02
	<b>Производственная деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовление вещей промышленным способом (код 6.0-6.1 классификатора)	0,02
	<b>Энергетика</b>	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида с кодом 3.1 (код 6.7 классификатора)	0,015
	<b>Связь</b>	Размещение объектов связи, включая воздушные, надземные и подземные	0,025

		кабельные линии связи, за исключением объектов связи с кодом 3.1.1, 3.2.3 ( код 6.8 классификатора)	
	<b>Склад</b>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, склады горюче-смазочных материалов, нефтехранилищ, нефтебаз (код 6.9 классификатора)	0,02
	<b>Автомобильный транспорт</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров (код 7.2.2 классификатора)	0,02
	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Земельные участки общего пользования ( код 12.0.1-12.0.2)	0,02
	<b>Ведение садоводства и огородничества</b>	Земельные участки предназначенные для ведения садоводства и огородничества (код 13.1, 13.2 классификатора)	0,02
		Прочие виды разрешенного использования земельных участков	0,02

Таблица 3

**РАЗМЕР КОЭФФИЦИЕНТА  $K_1$ , УСТАНОВЛИВАЕМОГО В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КАТЕГОРИИ, К КОТОРОЙ ОТНОСИТСЯ АРЕНДАТОР**

№ п/п	Категория арендатора	Коэффициент ( $K_1$ ),
<b>1. Сельхозтоваропроизводители</b>		
1.1.	Сельхозтоваропроизводители, арендующие земли сельскохозяйственного назначения и не имеющие в структуре производства товарного животноводства	Пашня -9,06 Сенокосы, пастбища – 4,09
1.2.	Сельхозтоваропроизводители, арендующие земли сельскохозяйственного назначения, имеющие в структуре производства товарного животноводства	Пашня -6,0 Сенокосы, пастбища – 1,64
<b>2. Прочие арендаторы</b>		1,0

2.3. Размер годовой арендной платы за использование предоставляемого без проведения аукционов земельного участка из земель



сельскохозяйственного назначения, входящего в состав залежных земель, в течение трех лет с начала исчисления срока аренды не может превышать трех сотых процента кадастровой стоимости земельного участка (за исключением случаев переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды).

2.4. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды, размер годовой арендной платы за использование земельных участков не может превышать:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

2.5. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, не введен в эксплуатацию построенный на нем объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, до момента ввода объектов в эксплуатацию, если иное не установлено земельным законодательством.

2.6. Арендная плата за использование земельных участков определяется в целом, без выделения застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

2.7. Если на стороне арендатора выступает несколько лиц, обладающих правами на здания, сооружения, расположенные на земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого арендатора отдельно, пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, сооружении, либо согласно сложившемуся порядку пользования земельным участком.

2.8. Размер арендной платы при заключении договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения аукционов, рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

объектов электроэнергетики, линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, обслуживающих их сооружений и объектов;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере теплоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

аэродромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

2.9. В случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

2.10. В случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 6 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

### 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за использование земельного участка подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

3.2. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды земельного участка.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в одностороннем порядке арендодателем не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы;

изменения вида разрешенного использования земельного участка или фактического использования сенокосов, пастбищ в качестве пашни, (кроме коренного улучшения) на основании акта должностного лица, осуществляющего государственный, муниципальный и общественный земельный контроль;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления



муниципального округа Суетский район, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договорами аренды.

Исчисление и уплата арендаторами арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, которое арендатор бесспорно обязан принять и исполнить в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

Действие данного пункта распространяется и на ранее действующие договоры, заключенные до 2024 года.

3.4. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок, арендатор уплачивает пени в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Поступающие платежи по договору аренды учитываются арендодателем в счет погашения: в первую очередь задолженности прошлых периодов, затем начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после чего пени по задолженности, если иное не предусмотрено платежным документом или договором аренды. Арендатор обязан ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по договору аренды с арендодателем по состоянию на 1 марта текущего года.

3.5. Если законом не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.6. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

3.7. Не урегулированные настоящим Порядком правоотношения связанные с определением размера арендной платы за земельные участки предоставленные в аренду без аукционов, условий и сроков ее внесения регулируются законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

Глава муниципального округа  
от 29 мая 2024г.

№ 22-СД



Н.Н. Долгова