|  |  |
| --- | --- |
|  Информационный бюллетень «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 26 от 22.04.2022г. Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |



**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО**

**ПОСЕЛЕНИЯ НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 от \_\_22.04.2022\_\_ № \_397\_

г. Новокубанск

|  |
| --- |
|  |

**О предоставлении в 2022 году отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новокубанского городского поселения Новокубанского района, а также земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Новокубанского городского поселения Новокубанского района государственная собственность на которые не разграничена**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», на основании пункта 2.14 Плана обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Краснодарском крае от 11 марта 2022 года, утвержденного главой администрации (губернатором) Краснодарского края, а также в целях обеспечения устойчивости экономики муниципального образования Новокубанского городского поселения Новокубанского района и недопущения возникновения риска дестабилизации ситуации в отдельных ее отраслях на территории муниципального образования Новокубанского городского поселения Новокубанского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Установить, что в отношении договоров аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новокубанского городского поселения Новокубанского района, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, заключенным до вступления в силу настоящего постановления, в течении 5 рабочих дней со дня обращения арендатора земельного участка, отделом имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района обеспечивает заключение дополнительного соглашения, предусматривающего отсрочку уплаты арендной платы, на следующих условиях:

1) отсрочка предоставляется по уплате арендной платы по договорам аренды земельных участков, условием которых предусмотрено ежеквартальное внесение арендной платы, за период с 1 апреля 2022 года по 30 июня 2022 года;

2) задолженность по арендной плате за период, указанный в подпункте 1 настоящего пункта, подлежит уплате не ранее 1 июля 2022 года и не позднее 1 января 2023 года, поэтапно, разными платежами в установленные договором аренды сроки внесения арендной платы;

3) отсрочка предоставляется в случае обращения арендатора с соответствующим заявлением в администрацию Новокубанского городского поселения Новокубанского района до 30 июня 2022 года.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района, начальника отдела муниципального контроля А.Е. Ворожко.

4. Постановления вступает в силу со дня его опубликования в информационном бюллетене «Вестник» Новокубанского городского поселения Новокубанского района и подлежит размещению на сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района П,В. Манаков

Заключение о результатах публичных слушаний № 4

«22» апреля 2022 года г. Новокубанск

Наименование проектов  рассмотренных на публичных слушаниях: предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 5 человек.

Протокол проведения публичных слушаний № 5 от 21 апреля 2022 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | Предложения изамечанияиных участников публичных слушаний | Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний |
| 1 | О предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401006:290, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, г. Новокубанск, Дружба садовое товарищество, ул. Садовая, 143 | Поступило письменное согласие на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение,г. Новокубанск, Дружба садовое товарищество, ул. Садовая, 143, от собственника смежного земельного участка:Казарян Гамлета Вагаршаковича, г. Новокубанск, с/т «Дружба»,ул. Садовая, 144 | Не поступало |  Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, г. Новокубанск, Дружба садовое товарищество, ул. Садовая, 143,  с целью перевода здания сезонного пользования в индивидуальный жилой дом на расстоянии не менее 1,62 м от межевой границы с соседним земельным участком по ул. Садовая, 142 и 2,0 м от фасадной межевой границы по ул. Садовая. С учетом того, что данный объект недвижимости уже возведен, зарегистрирован в ЕГРН (кадастровый номер 23:21:0401006:2115 от 07.08.2013 г.) и является объектом капитального строительства, где его перенос будет составлять несоизмеримый ущерб при дальнейшей эксплуатации (конструкция фундамента выполнена из монолитного железобетона и имеет прочную связь с землей, а наружные стены выполнены из кирпича на песчано-цементном растворе), а также с соблюдением требований технических регламентов, СП, СанПиН, без ограничений использования земельного участка. |
| 2 | О предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401009:281, расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Бабушкина, 5 | Не поступало  | Не поступало |  Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Бабушкина, 5,  с целью перевода здания нежилого назначения (летняя кухня) в индивидуальный жилой дом на расстоянии не менее 0,1 м от межевой границы с соседним земельным участком по ул. Бабушкина, 5. С учетом того, что данный объект недвижимости уже возведен и является объектом капитального строительства, где его перенос будет составлять несоизмеримый ущерб при дальнейшей эксплуатации (конструкция фундамента выполнена из монолитного железобетона и имеет прочную связь с землей, а наружные стены выполнены из легкого шлакоблочного блока и кирпича на песчано-цементном растворе), а также с соблюдением требований технических регламентов, СП, СанПиН, без ограничений использования земельного участка. |
| 3 | О предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), «Бытовое обслуживание» (код 3.3) с кадастровым номером 23:21:0401005:2496, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Ленина, 25/1 | Поступило письменное согласие на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), «Бытовое обслуживание» (код 3.3) расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Ленина, 25/1,от собственника смежного земельного участка:Касенковой Инны Юрьевны действующей по доверенности в интересах ЗАО КСП «Хуторок» г. Новокубанск,ул. Ленина, 25.  | Не поступало |  Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), «Бытовое обслуживание» (код 3.3) расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Ленина, 25/1, с учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения требований для охранных и защитных зон, а также получения согласования технических служб, ответственных за ведение работ в охранных и защитных зонах. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района издать правовые акты по представленным проектам с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Председатель комиссии А.Е. Ворожко

|  |
| --- |
|  |
| Герб Новокубанска**АДМИНИСТРАЦИЯ** |
| **НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** |
| **НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА** |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| от 15.04.2022 года |  № 387 |
| г. Новокубанск |

**О внесении изменений в постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 18 мая 2016 года № 468 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предоставленные в аренду без торгов»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», 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 Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предоставленные в аренду без торгов, руководствуясь Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, на основании протеста прокуратуры Новокубанского района от 14 февраля 2022 года № 7-02-22/475, п о с т а н о в л я ю:

1. Внести изменения в постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 18 мая 2016 года № 468 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предоставленные в аренду без торгов**»**, изложив приложение в новой редакции, согласно [приложению](#sub_1000) к настоящему постановлению.

2. Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 14 мая 2019 года № 383 «О внесении изменений в постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 18 мая 2016 года № 468 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предоставленные в аренду без торгов» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района, начальника отдела муниципального контроля А.Е. Ворожко.

5. Постановление вступает в силу со дня его опубликования в информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района и подлежит размещению на сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского район П.В. Манаков

Приложение

к постановлению администрации

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 « УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

от 18.05.2016 г. № 468

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предоставленные в аренду без торгов**

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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 Новокубанского городского поселения Новокубанского района, 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 расчетов 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:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

3) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

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 - 3.8 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, может быть передан в аренду.

3.1.5. Земельного участка, загрязненного 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 трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта.

3.2. Арендная плата рассчитывается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости в отношении:

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

3.2.2. Земельного участка, занятого муниципальными унитарными предприятиями.

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 6.2 пункта 6 Порядка.

3.3.2. Земельного участка, занятого объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.2.2. пункта 3, подпунктами 6.2.1 - 6.2.3, 6.2.5 - 6.2.7 пункта 6, подпунктами 7.2.3, 7.2.7 пункта 7 Порядка.

3.3.3. Земельного участка, предоставленного для ведения садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.1.7 пункта 3 и подпунктом 6.2.4 пункта 6 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 земельного участка, ограниченного в обороте, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

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 6.2.4 пункта 6 Порядка.

3.5.2. Земельного участка в составе зоны сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, используемого для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.3.3 пункта 3 и подпунктом 6.2.4 пункта 6 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 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае не введения 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 6.1 пункта 6 и пунктом 7 Порядка.

3.6.3. Земельного участка из земель населенных пунктов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.1, 3.3, 3.4, 3.5.2, 3.5.3, 3.7 пункта 3, пунктами 6 и 7 Порядка.

3.7. Арендная плата рассчитывается в размере 5 процентов 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 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае не введения в эксплуатацию объектов недвижимости по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

3.8. Арендная плата рассчитывается в размере 1 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, на территории их деятельности, определенной уставом казачьего общества, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения, развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ.

4. Арендная плата определяется на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в размере, установленном в подпунктах 4.1 и 4.2 настоящего пункта.

4.1. Арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента от рыночной стоимости в отношении следующих земельных участков:

4.1.1. Земельного участка общего пользования, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6 и 7 Порядка.

4.1.2. 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 подпунктом 6.2.5 пункта 6 и пунктом 7 Порядка.

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

5. Арендная плата устанавливается в размере, определенном по результатам оценки рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Краснодарского края.

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

6.1. Арендная плата рассчитывается в размере земельного налога в отношении земельного участка, используемого по договору аренды, заключенному до 1 марта 2015 года, исключительно для осуществления деятельности организаций отдыха и оздоровления детей летнего, сезонного и круглогодичного функционирования.

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

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

6.2.2. С лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу.

6.2.3. С лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного 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 наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

6.2.4. 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.

6.2.5. 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.

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

7.1. В случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами.

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

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

7.2.2. Объектов использования атомной энергии.

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

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

7.2.5. Объектов, обеспечивающих космическую деятельность.

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

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

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

8. Арендная плата за земельные участки, используемые для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, составляет 1 процент от кадастровой стоимости этих земельных участков.

9. 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.

10. В случае если в Едином государственном реестре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана либо указана в размере, равном нулю или одному рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

При этом рыночная стоимость земельного участка для расчета арендной платы применяется в следующем порядке:

для заключаемого договора аренды земельного участка - с даты заключения договора;

для действующего договора аренды земельного участка - с даты определения рыночной стоимости земельного участка как объекта оценки.

11. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено федеральным законодательством, а также пунктами 6 - 9 Порядка пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

11.1. Изменение уровня инфляции.

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

11.3. Изменение рыночной стоимости земельного участка:

в случае изменения методики расчета арендной платы при переходе на рыночную стоимость земельного участка - с даты определения новой рыночной стоимости земельного участка;

в иных случаях – с начала финансового года, следующего за годом изменения рыночной стоимости земельного участка, но не ранее чем через год после определения рыночной стоимости земельного участка.

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

11.5. Изменение законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующего соответствующие правоотношения.

11.6. В случаях, предусмотренных условиями договора.

11.7. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

12. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленной в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно, по состоянию на начало соответствующего финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

13. Арендная плата, рассчитанная на основании кадастровой стоимости земельного участка либо рыночной стоимости земельного участка, подлежит перерасчету в связи с изменением, соответственно кадастровой стоимости земельного участка или рыночной стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 12 Порядка, не проводится.

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

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

15. 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.

16. 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.

17. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке, установленной для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

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

Заместитель главы

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района,

Начальник отдела муниципального контроля А.Е. Ворожко

 »

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Информационный бюллетень «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | Адрес редакции-издателя:352235, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128.Главный редактор А. Е. Ворожко | Номер подписан к печати 22.04.2022 в 10-00Тираж 30 экземпляровДата выхода бюллетеня 22.04.2022Распространяется бесплатно |