



*Зурав*

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  
**муниципального района “Барятинский район”**  
**Калужской области**

**РЕШЕНИЕ**

от 28. 11. 2023

с. Барятинно

№ 007

**Об утверждении ставок арендной платы за землю, порядка и сроков внесения арендной платы, поправочных коэффициентов, учитывающих категории лиц, являющихся арендаторами на территории муниципального района «Барятинский район» на 2024 год**

В соответствии со статьями 11, 22, 39.7. Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 03.07.2016 № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», п.2. ст. 3.3. Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», Федеральным Законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Постановлением Правительства Калужской области от 18.03.2015 № 146 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Уставом муниципального района «Барятинский район», Совет депутатов муниципального района «Барятинский район» **РЕШИЛ:**

1. Утвердить ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории муниципального района «Барятинский район», за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в размере:

а) **0,5** процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) **0,5** процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или предоставленным для жилищного строительства;

- предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- предоставленных крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) **0,1** процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков предоставленных:

- религиозным организациям для строительства и обслуживания зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения, а также для осуществления религиозной деятельности;

- некоммерческим партнерствам приемных семей, за исключением земельных участков, предоставленных для ведения сельскохозяйственного производства;

г) **2** процента от кадастровой стоимости в отношении прочих земельных участков.

2. Установить поправочные коэффициенты, учитывающие категории лиц, являющихся арендаторами земельных участков на территории муниципального района «Барятинский район» на 2024 год (Приложение № 1).

3. Применить при расчете арендной платы поправочный коэффициент 0,1 в отношении земельных участков, предоставленных следующим категориям арендаторов:

1) ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны;

2) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы;

3) инвалидам, а также ветеранам и инвалидам боевых действий;

4) многодетным семьям;

5) физическим лицам, имеющим право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации в следствие катастрофы на Чернобыльский АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года № 3061-1), Федеральным Законом от 26 ноября 1998 года №175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшиеся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне».

4. Утвердить порядок и сроки внесения арендной платы (Приложение 2).

5. Решение Совета депутатов муниципального района «Барятинский район» от 29.11.2022 года № 135 считать утратившим силу с 01 января 2024 года.

6. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2024 года и подлежит официальному опубликованию.

Глава муниципального района  
«Барятинский район»



А.К. Калинин

ПОПРАВочНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ  
ПО ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И КАТЕГОРИЯМ АРЕНДАТОРОВ  
ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ РАЙОНУ «БАРЯТИНСКИЙ РАЙОН» НА 2024 ГОД

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Поправочный коэффициент
1	2	3
1.	Для ведения сельскохозяйственного производства на землях категории: - сельскохозяйственного назначения - населенных пунктов	2 1,5
2.	Добыча полезных ископаемых (торф, ПГС и др.)	10
3.	Для установки и обслуживания торговых палаток и киосков, рекламных щитов	5
4.	Для строительства стационарных торговых павильонов, магазинов, объектов бытового обслуживания и общественного питания и других объектов, связанных с торговой деятельностью до 0,1 га	0,5
5.	Для строительства стационарных торговых павильонов, магазинов, объектов бытового обслуживания и общественного питания и других объектов, связанных с торговой деятельностью свыше 0,1 га	0,2
6.	Для содержания и обслуживания торговых магазинов, павильонов, столовых, кафе, и других объектов, связанных с торговой деятельностью	0,5
7.	Для содержания и обслуживания банков	1,5
8.	Для содержания и обслуживания объектов оздоровительного, рекреационного назначения, базами отдыха	2,5
9.	Для рекреационного назначения	0,4
10.	Для размещения водных объектов (пруды)	0,1
11.	Для строительства и содержания гаражей и хозяйственных построек	1,8
12.	Для содержания и обслуживания зданий, сооружений и других хозяйственных построек, используемых при осуществлении предпринимательской деятельности в т.ч. связанной с переработкой древесины	0,7

13.	Для содержания и обслуживания зданий, сооружений и других хозяйственных построек, используемых при осуществлении юридическими лицами деятельности, связанной с производством сельскохозяйственной продукции на земельных участках площадью свыше 0,5 га	0,4
14.	Для строительства, содержания и обслуживания объектов сотовой, радиотелевизионной связи	10
15.	Для строительства и обслуживания объектов энергетики	10
16.	Для содержания и обслуживания объектов междугородной и международной электрической связи	1,0
17.	Жилищный фонд, объекты жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящийся на объект, не относящийся к жилому фонду и объектам ЖКХ).	1,0
18.	Производство геологических изысканий и освоение месторождений	10
19.	Для содержания и обслуживания объектов предпринимательской деятельности юридических лиц, расположенных на земельных участках общей площадью до 10 га	1,0
20.	Для содержания и обслуживания объектов предпринимательской деятельности юридических лиц, расположенных на земельных участках общей площадью свыше 10 га	0,7
21.	Для содержания и обслуживания предприятий автосервиса и автостоянок	1,0
22.	Для строительства, зданий, строений сооружений юридических лиц (ООО, ОАО, ЗАО) на земельных участках общей площадью до 0,5 га	3,5
23.	Для строительства и обслуживания, зданий, строений сооружений юридических лиц (ООО, ОАО, ЗАО) на земельных участках свыше 0,5 га	0,2
24.	Для содержания и обслуживания объектов бытового обслуживания	0,5

### Порядок и сроки внесения арендной платы.

1. Арендная плата является годовой платой.
2. Арендная плата вносится каждый год равными долями ежеквартально, за исключением случаев, установленных в пункте 6.
3. Срок внесения очередной доли арендной платы – не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж. Одновременно с внесением очередной ежеквартальной доли арендной платы арендатор вправе внести подлежащую уплате часть арендной платы за оставшийся период. В случае нарушения установленного срока внесения арендной платы, арендатор дополнительно выплачивает пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
4. Расчет размера арендной платы производится Управой муниципального района «Барятинский район» и вносится в договор аренды земельного участка.  
При изменении размера арендной платы новый расчет доводится Управой муниципального района «Барятинский район» до арендатора земельного участка уведомлением об изменении арендной платы.
5. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка. Управа муниципального района «Барятинский район» предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит пересчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом в котором произошло изменение кадастровой стоимости.
6. Срок внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам и их объединениям для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, для индивидуального жилищного строительства, для размещения индивидуальных гаражей, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных, предоставленных крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - не позднее 15 сентября ежегодно. Арендатор вправе самостоятельно определять порядок внесения арендной платы в пределах установленного срока.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту Решения Совета депутатов муниципального района «Барятинский район» «Об утверждении ставок арендной платы, порядка и сроков внесения арендной платы, поправочных коэффициентов, учитывающих категории лиц, являющихся арендаторами на территории муниципального района «Барятинский район» на 2024 год»

Проект решения разработан в соответствии со статьями 11, 22, 39.7. Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 03.07.2016 № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты», п.2 ст.3.3. Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», постановлением Правительства Калужской области от 18.03.2015 № 146 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставление в аренду без торгов»,

Приказом Министерства экономического развития Калужской области от 28.09.2022 № 1565-п на территории Калужской области утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 01.01.2022, вступившими в силу с 01 января 2023 года.

В соответствии с постановлением Правительства Калужской области от 18.03.2015 № 146 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»:

- ставки арендной платы установлены в пределах: от 0,01 до 2,0 процента;
- поправочные коэффициенты установлены в пределах: от 0,1 до 10.

Подготовка проекта данного решения, осуществлялась также с учетом Решения Совета депутатов от 29.11.2022 № 135 «Об утверждении ставок арендной платы, поправочных коэффициентов, учитывающих категории лиц, являющихся арендаторами на территории муниципального района «Барятинский район» на 2023 год».

Наибольший коэффициент – 10 применен в строках таблицы: 2 – добыча полезных ископаемых; 15 - для строительства, содержания и обслуживания объектов энергетики; 18 – производство геологических изысканий и освоение месторождений.

Также коэффициент в строке 14 таблицы – 10 предлагаем оставить без изменений для содержания и обслуживания объектов сотовой, радиотелефонной связи, в связи с тем, что с 01 января 2023 года кадастровая стоимость таких земельных участков снизилась в среднем в 31,4 раза. Таким образом, годовая арендная плата земельного участка общей площадью 150 кв.м, расположенного в

с.Барятино, с разрешенным видом использования: для строительства и обслуживания металлической бани и базовой станции сотовой радиотелефонной связи в 2023 году составила – 280,50 рублей (с учетом применения наибольшего коэффициента – 10). для сравнения годовая арендная плата такого земельного участка в 2022 году составляла -- 10251,58 рублей

Поправочные коэффициенты по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов по муниципальному району «Барятинский район», а также ставки арендной платы в проекте на 2024 год предлагается оставить без изменений, то есть на уровне 2023 года.

**Заместитель заведующего  
отдела муниципального хозяйства,  
управления природными ресурсами, муниципальным имуществом  
и социального обустройства села Управы  
муниципального района «Барятинский район»**

 **Е.Н. Болдырева**

*10.11.2023*

**Справка о состоянии законодательства по вопросу об утверждении ставок арендной платы, порядка и сроков внесения арендной платы, поправочных коэффициентов, учитывающих категории лиц, являющихся арендаторами на территории муниципального района «Барятинский район» на 2024 год**

Принятие данного Решения регулируется:

- Уставом муниципального района «Барятинский район»;
- Земельным Кодексом Российской Федерации
- Федеральным Законом от 03.07.2016г. № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным Законом от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009г. № 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»;
- Федеральным Законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Постановлением Правительства Калужской области от 18.03.2015г. № 146 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»;
- Приказом Министерства экономического развития и промышленности Калужской области от 28.09.2022 № 1565-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Калужской области».