

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30 мая 2016 г. N 2183 "О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

14 декабря 2017 г., 27 июня 2018 г., 3 сентября, 4 декабря 2019 г., 10 июня 2021 г., 23 января, 19 апреля 2023 г.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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", Законом Краснодарского края от 05.11.2002 N 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае", постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 N 121 "О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов", 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 муниципального образования город Краснодар, предоставленных в аренду без торгов, постановляю:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

преамбулу и пункты 1 - 4, 6 - 8 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 29.03.2011 N 2056 "О правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар";

постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.03.2012 N 2328 "О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.03.2011 N 2056 "О правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар";

постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 13.03.2014 N 1379 "О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.03.2011 N 2056 "О правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар".

3. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Информация об изменениях:

*Информация об изменениях: Пункт 5 изменен с 24 января 2023 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 23 января 2023 г. N 258
См. предыдущую редакцию*

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар И.К. Павлова.

Глава муниципального образования
город Краснодар

В.Л. Евланов

**Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар
от 30.05.2016 N 2183**

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без
торгов**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

14 декабря 2017 г., 27 июня 2018 г., 3 сентября, 4 декабря 2019 г., 10 июня 2021 г., 23 января, 19 апреля 2023 г.

*Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 5 декабря 2019 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 4 декабря 2019 г. N 5512
См. предыдущую редакцию*

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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", постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 N 121 "О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов", устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, 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 расчётов 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:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством

Российской Федерации об оценочной деятельности;

в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчёту, утверждёнными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Информация об изменениях: *Пункт 2 дополнен подпунктом 2.1 с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626*

2.1 Размер годовой арендной платы, определённый на основании кадастровой стоимости земельного участка или на основании рыночной стоимости земельного участка, при заключении договора определяется по формуле:

$$АП = К(Р)С \times С_{ап} \times КИ, \text{ где:}$$

АП - размер арендной платы, руб.;

К(Р) С - кадастровая или рыночная стоимость земельного участка, руб.;

С_{ап} - соответствующая ставка арендной платы согласно Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), %;

КИ - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (Π) ежегодных коэффициентов инфляции по формуле:

$$КИ = \prod_1^n \left(1 + \frac{УИ}{100} \right), \text{ где:}$$

УИ - уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете по состоянию на 1 января соответствующего финансового года.

Коэффициент инфляции применяется в расчёте, начиная с года, следующего за годом утверждения результатов кадастровой стоимости либо за годом определения рыночной стоимости земельного участка.

При исчислении коэффициента инфляции полученное число математически округляется до шести знаков после запятой.

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 - 3.7 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, законами Краснодарского края, может быть передан в аренду.

3.1.5. Земельного участка, загрязнённого 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 трёх и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта.

Информация об изменениях: *Подпункт 3.2 изменен с 5 декабря 2019 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 4 декабря 2019 г. N 5512*
См. предыдущую редакцию

3.2. Арендная плата рассчитывается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков.

Информация об изменениях: *Подпункт 3.2.1 изменен с 10 июня 2021 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 10 июня 2021 г. N 2370*
См. предыдущую редакцию

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

Информация об изменениях: *Подпункт 3.2.2 изменен с 10 июня 2021 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 10 июня 2021 г. N 2370*
См. предыдущую редакцию

3.2.2. Земельного участка, предоставленного для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего одному из критериев, установленных пунктами а) и е) статьи 1 Закона Краснодарского края от 04.03.2015 N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения", в течение десяти лет с даты заключения договора аренды.

Информация об изменениях: *Пункт 3 дополнен подпунктом 3.2.3 с 10 июня 2021 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 10 июня 2021 г. N 2370*

3.2.3. Земельного участка, предоставленного для размещения объектов коммунально-бытового назначения, соответствующего критериям, установленным статьёй 3 Закона Краснодарского края от 04.03.2015 N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения", в течение десяти лет с даты заключения договора аренды.

Информация об изменениях: *Пункт 3 дополнен подпунктом 3.2.4 с 10 июня 2021 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 10 июня 2021 г. N 2370*

3.2.4. Земельного участка, предоставленного для размещения объектов образования путём

заклучения концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

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 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.

*Информация об изменениях: Подпункт 3.3.3 изменен с 3 сентября 2019 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 3 сентября 2019 г. N 3853
См. предыдущую редакцию*

3.3.3. Земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или 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.

*Информация об изменениях: Подпункт 3.4 изменен с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626
См. предыдущую редакцию*

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

3.4.1. Земельного участка, ограниченного в обороте, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Земельного участка, занятого объектами, находящимися в собственности социально ориентированной некоммерческой организации, предназна-ченными для выполнения следующих возложенных на неё государственных задач:

- патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан;
- подготовка граждан по военно-учётным специальностям;
- развитие авиационных и технических видов спорта;
- участие в развитии физической культуры и военно-прикладных видов спорта;
- лётная подготовка курсантов лётных образовательных учреждений профессионального образования, поддержание надлежащего уровня натренированности лётного и инженерно-технического состава, а также выполнение иных видов авиационных работ;
- участие в подготовке к военной службе граждан, пребывающих в запасе;
- подготовка специалистов массовых технических профессий и развитие технического творчества;
- участие в ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций;
- содержание объектов инфраструктуры в целях выполнения задач в период мобилизации и в военное время.

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 населённых 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 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в случае невведения 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.

Информация об изменениях: Подпункт 3.6.3 изменен с 19 апреля 2023 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19 апреля 2023 г. N 1627

См. предыдущую редакцию

3.6.3. Земельного участка из земель населённых пунктов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.1, 3.2.2-3.2.4, 3.3, 3.4, 3.5.2, 3.5.3, 3.7-3.9 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 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Информация об изменениях: Пункт 3 дополнен подпунктом 3.8 с 24 января 2023 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 23 января 2023 г. N 258

3.8. Арендная плата рассчитывается в размере 0,001 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного для размещения объектов транспортной инфраструктуры наземного городского электрического транспорта общего пользования на основании концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

Информация об изменениях: Пункт 3 дополнен подпунктом 3.9 с 19 апреля 2023 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19 апреля 2023 г. N 1627

3.9. Арендная плата в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Краснодарского края для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Краснодарского края от 04.03.2015 N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения" в течение срока (оставшегося срока) реализации масштабного инвестиционного

проекта, устанавливается в размере 0,34 процента от кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.2.2 пункта 3 Порядка.

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 земельных участков, указанных в настоящем пункте.

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

Информация об изменениях: *Подпункт 4.1.2 изменен с 19 апреля 2023 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19 апреля 2023 г. N 1627*
См. предыдущую редакцию

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 подпунктами 3.2.2, 3.2.3, 3.8, 3.9 пункта 3, 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.

4.2. Утратил силу с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

5. Исключен с 15 декабря 2017 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 14 декабря 2017 г. N 5906

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

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, заключённому до 01.03.2015, 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 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной 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 заключён договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу.

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

Информация об изменениях: *Подпункт 6.2.6 изменен с 3 сентября 2019 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 3 сентября 2019 г. N 3853*
См. предыдущую редакцию

6.2.6. С юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

Информация об изменениях: *Подпункт 6.2.7 изменен с 3 сентября 2019 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 3 сентября 2019 г. N 3853*
См. предыдущую редакцию

6.2.7. С юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

Информация об изменениях: *Подпункт 6.3 изменен с 3 сентября 2019 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 3 сентября 2019 г. N 3853*
См. предыдущую редакцию

6.3. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, устанавливается в размере, равном земельному налогу, установленному в отношении предназначенного для использования в сходных целях и занимаемого зданиями, сооружениями земельного участка, для которого указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, за исключением случаев, указанных в подпунктах 3.1, 3.3.2, 3.3.4, 7.2 Порядка, а также за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

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 использованием недр.

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-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведённых 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.

Информация об изменениях: Пункт 7 дополнен подпунктом 7.2.9 с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626

7.2.9. 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 пунктом 7 Порядка для земельных участков, на которых размещены объекты, перечисленные в подпунктах пункта 7.2 Порядка, 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.

*Информация об изменениях: Пункт 8 изменен с 3 сентября 2019 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 3 сентября 2019 г. N 3853
См. предыдущую редакцию*

8. Арендная плата рассчитывается в размере 1 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

8.1. Земельного участка, используемого для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленного на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки.

8.2. Земельного участка, предоставленного казачьему обществу, внесённому в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, на территории его деятельности, определённой уставом казачьего общества, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения, развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ.

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.

*Информация об изменениях: Пункт 10 изменен с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626
См. предыдущую редакцию*

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

При этом рыночная стоимость земельного участка для расчёта 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 и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами муниципального образования город Краснодар, 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 разрешённого использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую.

Информация об изменениях: Пункт 11 дополнен подпунктом 11.2.1 с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626

11.2.1. В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором были утверждены такие результаты.

Информация об изменениях: Пункт 11 дополнен подпунктом 11.2.2 с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626

11.2.2. В случае если кадастровая стоимость земельного участка была оспорена в установленном законодательством порядке в комиссии и (или) суде и определена в размере рыночной стоимости такого земельного участка, при перерасчёте арендной платы по таким основаниям уровень инфляции, указанный в пункте 12 Порядка, применяется в расчёте размера арендной платы начиная с года, следующего за годом утверждения кадастровой стоимости земельного участка, которая была пересмотрена в установленном порядке.

*Информация об изменениях: Подпункт 11.3 изменен с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626
См. предыдущую редакцию*

11.3. Изменение рыночной стоимости земельного участка:

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

в иных случаях - по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность переоценки рыночной стоимости земельного участка не чаще чем раз в три года и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты заключения договора аренды.

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

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

11.6. В случаях, предусмотренных условиями договора.

11.7. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

*Информация об изменениях: Пункт 12 изменен с 3 сентября 2019 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 3 сентября 2019 г. N 3853
См. предыдущую редакцию*

12. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленной в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно, по состоянию на 1 января

очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключён договор аренды земельного участка.

При этом коэффициент уровня инфляции в расчёте арендной платы определяется по формуле коэффициента инфляции, установленной в пункте 2.1 настоящего Порядка.

*Информация об изменениях: Пункт 13 изменен с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626
См. предыдущую редакцию*

13. В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель или изменения рыночной стоимости земельного участка уровень инфляции, указанный в пункте 12 Порядка, применяется ежегодно, по состоянию на 1 января очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором утверждены результаты кадастровой оценки земель или изменена рыночная стоимость земельного участка.

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

Арендным периодом признаётся 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 разрешённого использования, арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке, установленной для соответствующего вида разрешённого использования земельного участка.

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

*Информация об изменениях: Пункт 18 изменен с 5 декабря 2019 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 4 декабря 2019 г. N 5512
См. предыдущую редакцию*

18. По заключённым до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации договорам аренды земельных участков, не прошедшим в установленном порядке государственный кадастровый учёт, и (или) невозможности определения органом, осуществляющим государственный кадастровый учёт и ведение государственного кадастра недвижимости, кадастровой стоимости такого земельного участка, база для расчёта арендной платы определяется как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости за 1 кв. м, определённого в соответствии с Порядком определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учёта ранее не учтённых объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтённых объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости,

утверждённым приказом Минэкономразвития России от 24.09.2018 N 514.

Информация об изменениях: *Приложение дополнено пунктом 19 с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626*

19. В случае заключения нового договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка, используемого по договору аренды, заключённому на торгах, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы в отношении образованного либо изменённого земельного участка устанавливается на прежних условиях пропорционально площади образованного или измененного земельного участка.

Информация об изменениях: *Приложение дополнено пунктом 20 с 28 июня 2018 г. - Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27 июня 2018 г. N 2626*

20. Если иное не установлено законодательством, арендная плата за земельный участок, ранее предоставленный по результатам торгов, в случае заключения нового договора аренды земельного участка в соответствии со статьёй 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 9 пункта 2 указанной статьи, устанавливается в размере, равном размеру арендной платы по ранее заключённому договору аренды земельного участка на дату прекращения его действия. При этом размер арендной платы не может быть установлен ниже размера арендной платы, определяемой в соответствии с Порядком.

Директор департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар

С.В. Громыко