



**ДУМА ШАРЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
« 25 » февраля 2026 года № 129**

Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Шарьинского муниципального округа Костромской области и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со статьями 11, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, ст. 29, 35 Устава муниципального образования Шарьинский муниципальный округ Костромской области, Дума Шарьинского муниципального округа Костромской области,

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый порядок определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Шарьинского муниципального округа Костромской области и предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок).
2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Шарьинского муниципального района от 29.05.2024 № 40 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Шарьинского муниципального округа Костромской области и предоставленные в аренду без торгов».
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в информационном бюллетене «Вестник Шарьинского района» и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Заместитель председателя Думы
Шарьинского муниципального округа

Н.И. Шуракова

Глава Шарьинского
муниципального округа

Н.С.Глушаков

Порядок определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Шарьинского муниципального округа Костромской области и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», 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», постановлением администрации Костромской области от 07.07.2015г. № 251-а «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в Костромской области», и регулирует отношения по определению размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Шарьинского муниципального округа Костромской области и предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Шарьинского муниципального округа определяется администрацией Шарьинского муниципального округа, как уполномоченным органом на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Шарьинского муниципального округа, в расчете на год.

2.1. Арендная плата в отношении земельных участков, находящихся в собственности Шарьинского муниципального округа, предоставленных в аренду без торгов, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства,

огородничества, садоводства сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования;

2) 1,5 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для реализации инвестиционного проекта, включенного в Реестр инвестиционных проектов Костромской области, в пределах срока строительства (реконструкции), предусмотренного проектом организации строительства объектов капитального строительства, либо на срок освоения земельного участка, в случае если земельный участок предоставлен из состава земель сельскохозяйственного назначения;

земельного участка, предоставленного для реализации инвестиционного проекта, включенного в Реестр инвестиционных проектов Шарьинского муниципального округа Костромской области, в пределах срока строительства (реконструкции), предусмотренного проектом организации строительства объектов капитального строительства, либо на срок освоения земельного участка, в случае если земельный участок предоставлен из состава земель сельскохозяйственного назначения;

земельного участка, предоставленного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в аренду без проведения торгов»;

3) 2 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпункте 1, 2, 4, 5 настоящего пункта, пункте 4 Порядка;

4) 3 процента в отношении:

Земельного участка, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях не указанных в подпункте 1, 2, 3, 5 настоящего пункта, пункте 4 Порядка;

5) арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного для размещения для собственных нужд гаража, определяется на основании его кадастровой стоимости рассчитывается в соответствии со ставкой земельного налога, установленной нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

4. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в следующих случаях:

заключение договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5

статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

5. Размер арендной платы определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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 отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов 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);

-инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

-линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

-трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

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

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

-гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных, определенных законодательством Российской Федерации в электроэнергетике, объектов электроэнергетики;

-аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

-инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

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

-объектов спорта.

6. Арендная плата за пользование земельными участками, используемыми для осуществления социально значимых видов деятельности, перечень которых утвержден постановлением администрации Костромской области от 14 декабря 2010 года № 420-а «об утверждении перечня социально значимых видов деятельности для предоставления льгот по арендной плате за использование государственного имущества и земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, а также земельных участков на территории

Костромской области, государственная собственность на которые не разграничена», за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах, устанавливается равной размеру земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.

Арендная плата в соответствии с настоящим пунктом устанавливается при условии, если в общем объеме хозяйственной деятельности организации или индивидуального предпринимателя доля социально значимых видов деятельности составляет не менее 70 процентов.

7. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на коэффициент индексации, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. Положения абзаца первого настоящего пункта не применяются в случаях, указанных в пунктах 4,5,6 настоящего Порядка.

Коэффициент индексации ежегодно устанавливается распоряжением администрации Костромской области в размере индекса потребительских цен в Костромской области на следующий год, определенного прогнозом социально-экономического развития Костромской области, одобренным администрацией Костромской области. Информация об установлении коэффициента индексации размещается на официальном сайте департамента имущественных и земельных отношений Костромской области.

Коэффициент индексации при расчете арендной платы в первый год применения результатов определения кадастровой стоимости для определения величины арендной платы за земельный участок не применяется.

В случае заключения договора аренды земельного участка в период, начиная со второго года применения результатов определения кадастровой стоимости, размер арендной платы рассчитывается с учетом произведения коэффициентов индексации за период, прошедший со дня утверждения соответствующих результатов определения кадастровой стоимости.

8. При заключении договора аренды земельного участка администрация Шарьинского муниципального района предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком:

- 1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты определения кадастровой стоимости, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня официального опубликования акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости;
- 2) в иных случаях при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, иных нормативных правовых актов Костромской области, влияющих на определение размера арендной платы

9. При заключении договора аренды земельного участка администрация Шарьинского муниципального округа, как уполномоченный орган на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Шарьинского муниципального округа, предусматривает в таком

договоре, что арендная плата перечисляется ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок до первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в порядке, установленном действующим бюджетным законодательством российской Федерации.