

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУХЛОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» июня 2026 года № 292-0,
г. Чухлома

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Чухломский муниципальный округ Костромской области, предоставленные в аренду без торгов на территории Чухломского муниципального округа Костромской области

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Чухломский муниципальный округ Костромской области,

администрация Чухломского муниципального округа Костромской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Чухломский муниципальный округ Костромской области, предоставленные в аренду без торгов на территории Чухломского муниципального округа Костромской области (далее - Положение) согласно приложению.

2. Установить, что до утверждения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Чухломский муниципальный округ Костромской области, арендная плата в отношении земельных участков, указанных в пункте 5 Положения, определяется в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, по состоянию на дату вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 7 сентября 2020 года N 1369 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

3. Признать утратившими силу:

- постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 27 февраля 2015 года №59-а «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Чухломский муниципальный район Костромской области, предоставленные в аренду без торгов на территории Чухломского муниципального района Костромской области»;

- постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 06 октября 2015 года №261-а «О внесении изменения в постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 27 февраля 2015 года №59-а»;

- постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 19 января 2017 года №6-а «О внесении изменений в постановление

администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 27 февраля 2015 года №59-а»;

- постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 20 ноября 2017 года №293-а «О внесении изменений в постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 27 февраля 2015 года №59-а»;

- постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 06 сентября 2018 года №226-а «О внесении изменений в постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 20 ноября 2017 года №293-а»;

- постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 06 декабря 2019 года №341-а «О внесении изменений в постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 27 февраля 2015 года №59-а»;

- постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 25 декабря 2020 года №346-а «О внесении изменений в постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 27 февраля 2015 года № 59-а»;

- постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 11 апреля 2022 года №77-а «О внесении изменений в постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 27 февраля 2015 года № 59-а»;

- постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 31 октября 2023 года №347-а «О внесении изменения в постановление администрации Чухломского муниципального района Костромской области от 27 февраля 2015 года № 59-а».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление применяется к договорам аренды, заключенным после 01 января 2026 года.

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 01 января 2026 года.

Глава администрации
Чухломского муниципального округа



Д.С. Майоров

Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Чухломский муниципальный округ Костромской области, предоставленные в аренду без торгов на территории Чухломского муниципального округа Костромской области

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, и регулирует отношения по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Чухломский муниципальный округ Костромской области, предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Чухломский муниципальный округ Костромской области.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Чухломский муниципальный округ Костромской области, определяется администрацией Чухломского муниципального округа Костромской области в расчете на год.

Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Чухломский муниципальный округ Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельный участок, земельные участки), определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации.

Глава 2. Порядок расчета арендной платы

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) 0,01 процента в отношении:
- земельного участка, предоставленного физическому и юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах. К законодательству о налогах и сборах относятся законы и другие нормативные правовые акты, указанные в статье 1 Налогового кодекса Российской Федерации;

- земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения для собственных нужд гаража, 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;

- земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения для собственных нужд гаража, 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;

- земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнутого загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

2) 0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

- земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

3) 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 в случаях, не указанных в подпунктах 1-2 настоящего пункта и пункте 5 настоящего Положения, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера 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;

- 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 N 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";

Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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 о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

2.1) 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 субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации 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;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) 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;

Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4) 2 процента в отношении:

-земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами.

-земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 1, 2, 3 настоящего пункта и пунктах 3.1, 4-8 настоящего Положения;

5) 3-процента в отношении:

- земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 1-4 настоящего пункта и пунктах 3.1, 4-8 настоящего Порядка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

3.1. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного для размещения для собственных нужд гаража, определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается в соответствии со ставкой земельного налога, установленной нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен такой земельный участок.

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;

- заключение договора аренды земельного участка с садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением граждан в соответствии с абзацем седьмым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

5. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, 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;

линий электропередачи, линий 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 и 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 об 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. 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 5 настоящего Положения, 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.

7. 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 N 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.

8. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, арендная плата не может превышать:

- 1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с пунктами 3-7 настоящего Положения, превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям.

9. 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 4-8 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 в течение трех рабочих дней со дня принятия указанного распоряжения администрации 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.

10. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

- 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.

Глава 3. Порядок, сроки и условия внесения арендной платы

11. Арендатор перечисляет арендную плату 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. Администрацией Чухломского муниципального округа Костромской области могут быть установлены иные сроки внесения арендных платежей для физических лиц (за исключением индивидуальных предпринимателей и юридических лиц).

Обязательство по внесению арендной платы по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Чухломского муниципального округа Костромской области, считается исполненным плательщиком:

со дня предъявления в кредитную организацию поручения на перечисление в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области денежных средств со счета плательщика в кредитной организации при наличии на нем достаточного денежного остатка на день платежа;

со дня отражения на лицевом счете организации, которой открыт лицевой счет в органах, осуществляющих казначейское исполнение бюджета, операции по перечислению соответствующих денежных средств в бюджетную систему Российской Федерации;

со дня внесения физическим лицом в кредитную организацию, кассу местной администрации либо в организацию федеральной почтовой связи наличных денежных средств для их перечисления в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области.