

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КЛЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**
Клетского муниципального района
Волгоградской области
У созыва

РЕШЕНИЕ

от 05 марта 2026 г. N 22/7

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, статьи 3.1 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 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 Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-п «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов» (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Уставом Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области Совет Депутатов Клетского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области согласно приложению.
2. Признать утратившими силу решение Совета депутатов Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области от 12.11.2020 года № 20/3 «от 12.11.2020 г. N 20/3 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены

продажи земельных участков, находящихся в собственности Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области»

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Клетского
сельского поселения



Г.И. Дементьев

Положение о порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

1) порядок определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области;

2) порядок, условия и сроки внесения платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

2. Порядок определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

2.1. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

2.1.1. По результатам торгов;

2.1.2. Без проведения торгов на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. В случае предоставления земельного участка путем проведения торгов в виде аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ежегодный размер арендной платы определяется по результатам таких торгов, начальная цена которых, устанавливается по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с [Федеральным законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, годовой размер арендной платы определяется в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка с учетом ставки арендной платы, установленной в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (п. 2.4).

2.4. Ставки арендной платы с учетом вида разрешенного использования:

Таблица 1

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка | Размер ставки арендной платы, % |
|----------|---|--|---------------------------------|
|----------|---|--|---------------------------------|

| | | | |
|-------|--|---------|-----|
| 1. | Ведение сельскохозяйственного производства | 1.0 | 3 |
| 2. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 2 |
| 3. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 0,5 |
| 4. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1 |
| 5. | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 6 |
| 6. | Социальное развитие | 3.2 | 0,2 |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 4 |
| 8. | Культурное развитие | 3.6 | 1 |
| 9. | Предпринимательство | 4.0 | |
| 9.1. | а) для участков площадью до 10-ти кв.м. включительно | | 10 |
| 9.2. | в) для всех других участков | | 4 |
| 10. | Объекты торговли | 4.2 | 4 |
| 11. | Рынки | 4.3 | 4 |
| 12. | Магазины | 4.4 | 4 |
| 13. | Общественное питание | 4.6 | 5 |
| 14. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 4 |
| 15. | Служебные гаражи | 4.9 | 1 |
| 16. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 6 |
| 17. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 6 |
| 18. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 3 |
| 19. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 4 |
| 20. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 2 |
| 21. | Производственная деятельность | 6.0 | 2 |
| 22. | Недропользование | 6.1 | 3 |
| 23. | Тяжелая промышленность | 6.2 | 4 |
| 24. | Легкая промышленность | 6.3 | 4 |
| 25. | Пищевая промышленность | 6.4 | 8 |
| 26. | Строительная промышленность | 6.6 | 4 |
| 27. | Энергетика | 6.7 | 3 |
| 28. | Склады | 6.9 | |
| 28.1. | а) для участков площадью свыше 30 000 кв.м. | | 1,5 |
| 28.2. | б) для всех других участков | | 3 |
| 29. | Другие виды разрешенного использования не указанные выше | | 3 |

До момента приведения в соответствие видов разрешенного использования арендуемых земельных участков с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" при расчете арендной платы по видам разрешенного использования "Обслуживание автотранспорта" (4.9), "Объекты придорожного сервиса" (4.9.1) применяются следующие ставки:

Таблица 2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка | Размер ставки арендной платы, % |
|-------|---|--|---------------------------------|
|-------|---|--|---------------------------------|

| | | | |
|----|------------------------------|-------|----|
| 1. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 15 |
| 2. | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 5 |

2.5. Если сведения о кадастровой стоимости земельного участка не внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату расчета (перерасчета) арендной платы, размер кадастровой стоимости земельного участка рассчитывается

как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующей категории и вида разрешенного использования, который установлен по результатам государственной кадастровой оценки для соответствующего населенного пункта.

2.6. Если согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в соответствии с условиями договора аренды земельного участка имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение ставки арендной платы.

2.7. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в собственности Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

- 0,5 процента - за установление срочного или постоянного сервитута, в том числе публичного.

2.8. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка и (или) вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Волгоградской области, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы.

2.10. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству, а также для государственных, муниципальных, унитарных предприятий при переоформлении земельных участков из постоянного пользования в аренду, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с [главой 31](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

2.11. Плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

2.12. Плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

2.13. При заключении договора аренды (дополнительного соглашения) земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором

произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, не проводится.

2.14. Размер платы за перераспределение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется как 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения.

2.15. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд Клетского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области или государственных нужд определяется на основании рыночной стоимости части такого земельного участка, определенный в соответствии с [Федеральным законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.16. Расчет арендной платы, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков или цены продажи земельного участка производится его собственником на основании действующей кадастровой стоимости земельного участка, которая указывается в этом расчете, и прилагается к договору аренды земельного участка, соглашению об установлении сервитута, соглашению о перераспределении земельных участков или договору купли-продажи земельного участка.

2.17. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается пропорционально сроку договора аренды земельного участка.

3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

3.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, соглашение о перераспределении земельных участков, договор купли-продажи земельного участка, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры или соглашения.

3.2. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанным в договоре или соглашении.

В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, период, за который он вносится.

Внесение платы по нескольким договорам или соглашениям одним платежным документом не допускается.

Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре или соглашении.

Размер арендной платы при заключении дополнительного соглашения в связи с изменением вида разрешенного использования рассчитывается от даты подписания соглашения обеими сторонами пропорционально периодам действия договора и дополнительного соглашения к нему.

Порядок внесения арендной платы при переуступке прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка определяется в соответствии с условиями Договора уступки прав и обязанностей.

3.3. Арендная плата, плата за установление сервитута вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Плата за перераспределение земельных участков вносится единовременным платежом в течение 10 дней после заключения соглашения о перераспределении.

3.4. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок и ее внесение определяется следующим образом:

- 1) по договору аренды в целом, одним из арендаторов, согласно расчета размера арендной платы;
- 2) для каждого арендатора отдельно пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке;
- 3) для каждого арендатора отдельно пропорционально доле в праве общей долевой собственности на объект недвижимого имущества на неделимом земельном участке.

Способ внесения арендной платы определяется в соответствии с положениями настоящего пункта на основании заявлений арендаторов.

3.5. За нарушение сроков внесения арендной платы и платы за установление сервитута начисляется пеня в размере $1/300$ ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.