



РЕШЕНИЕ

СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

первого созыва

от 9 апреля 2026 года

№ 328

город Приморско-Ахтарск

О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 19 декабря 2025 года № 279 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов»

В соответствии с Земельным кодексом 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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 31 октября 2025 года № П/0398/25 «Об утверждении методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», с целью приведения в соответствие с действующим законодательством нормативно - правового акта утвержденного решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 19 декабря 2025 года № 279 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов», Совет муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Р Е Ш И Л:

1. Внести следующие изменения в решение Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 19 декабря 2025 года № 279 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов»:

1.1. Приложение к решению изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

1.2. Пункт 5 решения изложить в следующей редакции:

«5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 1 января 2026 года.».

2. Администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края официально опубликовать настоящее решение путем его размещения в сетевом издании – на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, зарегистрированном в качестве средства массовой информации, prahtarsk.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам имущественных и земельных отношений, промышленности, строительства, ЖКХ, ТЭК, транспорта и дорожного хозяйства, связи Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2026 года.

Председатель Совета
муниципального образования
Приморско-Ахтарский муниципальный
округ Краснодарского края

Временно исполняющий
полномочия главы Приморско-Ахтарского
муниципального округа
Краснодарского края



В.А. Лоза

Е.В. Путинцев

Приложение
УТВЕРЖДЕН
решением Совета муниципального
образования Приморско-Ахтарский
муниципальный округ
Краснодарского края
от 09.04.2026 № 328

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности муниципального
образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ
Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов**

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов (далее-Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом 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», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 31 октября 2025 года № П/0398/25 «Об утверждении методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582» и устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

Порядок применяется в случаях заключения договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в договоры аренды земельных участков в части расчетов 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 следующим способом:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2.1. Размер годовой арендной платы, определенный на основании кадастровой стоимости земельного участка, при заключении договора определяется по формуле:

$$АП = КС \times Сан \times КИ, \text{ где:}$$

АП - размер арендной платы, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Сан - соответствующая ставка арендной платы согласно настоящему Порядку, %;

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 расчете, начиная с года, следующего за годом утверждения результатов кадастровой 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 – 3.6 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.

3.2. Арендная плата рассчитывается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого мелиоративными защитными лесными насаждениями.

3.3. Арендная плата рассчитывается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.3.1. Земельного участка, занятого объектами инфраструктуры коммунального комплекса, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 6.1.2-6.1.4 пункта 6 Порядка.

3.3.2. Земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 6.1.1. пункта 6 Порядка.

3.3.3. Земельного участка для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения личного автотранспорта граждан, использование которого не связано с осуществлением предпринимательской деятельности.

3.3.4. Земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3.3.5. Земельного участка, предоставленного для целей жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 Порядка.

3.3.6. Земельного участка, занятого административными зданиями организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектами коммунального назначения, к которым относятся сооружения инженерной инфраструктуры, котельные, сети водопровода и канализации, тепловые сети, электрические сети, газораспределительные сети, другие объекты, предназначенные для ремонта и функционирования коммунального хозяйства (гаражи, складские помещения, цехи, мастерские и т.п.), за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 6.1.2. пункта 6 Порядка.

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

3.4.1. Земельного участка, занятого объектами, находящимися в собственности социально ориентированной некоммерческой организации, предназначенными для выполнения следующих возложенных на нее государственных задач:

- патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан;
- подготовка граждан по военно-учетным специальностям;
- развитие авиационных и технических видов спорта;
- участие в развитии физической культуры и военно-прикладных видов спорта;

- летная подготовка курсантов летных образовательных учреждений профессионального образования, поддержание надлежащего уровня натренированности летного 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.

3.4.2. Земельный участок, предоставленный юридическим и физическим лицам, занятый объектами, использование которых связано с осуществлением предпринимательской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.1, 3.2, 3.3.1, 3.3.3, 3.3.6, 3.5 пункта 3 Порядка.

3.4.3. Земельного участка, в отношении которого законодательством Российской Федерации или Порядком не установлен иной порядок определения размера арендной платы.

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 3.3.2 пункта 3 и подпунктом 6.1.1 пункта 6 Порядка.

3.5.2. Земельного участка в составе зоны сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, используемого для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.3.2 пункта 3 и подпунктом 6.1.1 пункта 6 Порядка.

3.6. Арендная плата рассчитывается в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.6.1. Земельного участка из земель населенных пунктов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.1, 3.3, 3.4, 3.5.2 пункта 3 Порядка.

4. Утратил силу с 1 января 2026 года. Изменения применяются к договорам аренды земельных участков, заключенным после дня вступления в силу настоящего постановления.

5. 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 в течение срока (оставшегося срока) реализации масштабного инвестиционного проекта, устанавливается в размере 0,34% от кадастровой стоимости земельного участка.

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 случае заключения договора аренды земельного участка со следующими лицами:

6.1.1. С гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

6.1.2. 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.

6.1.3. 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.

6.1.4. 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.

6.2. 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, 3.3.1, 3.3.3, Порядка, а также за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

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

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

8. При реоформлении 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.

9. Утратил силу с 1 января 2026 года. Изменения применяются к договорам аренды земельных участков, заключенным после дня вступления в силу настоящего постановления.

10. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено федеральным законодательством, а также пунктами 6-8 Порядка пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

10.1. Изменение уровня инфляции.

10.2. Изменение кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую.

10.2.1. 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.

10.2.2. 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

перерасчете арендной платы по таким основаниям уровень инфляции, указанный в пункте 11 Порядка, применяется в расчете размера арендной платы начиная с года, следующего за годом утверждения кадастровой стоимости земельного участка, которая была пересмотрена в установленном порядке.

10.3. Утратил силу с 1 января 2026 года. Изменения применяются к договорам аренды земельных участков, заключенным после дня вступления в силу настоящего постановления.

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

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

10.6. В случаях, предусмотренных условиями договора.

10.7. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

11. 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 заключен договор аренды земельного участка, в случае определения размера годовой арендной платы при заключении договора на основании кадастровой стоимости.

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

12. В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель или изменения рыночной стоимости земельного участка уровень инфляции, указанный в пункте 11 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.

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

Арендным периодом признается месяц, квартал или полугодие в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

14. 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.

15. 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.

16. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке, установленной для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

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

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

18. 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 статьей 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 заключенному 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.

Начальник отдела муниципальной
собственности управления земельных
и имущественных отношений
администрации муниципального
образования Приморско-Ахтарский
муниципальный округ Краснодарского края



И.В. Бердник