ТОКМАКСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЗАСЕДАНИЕ № 66 ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № 88

«29» декабря 2026 года г. Токмак

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области и предоставленные в аренду без проведения торгов

В соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Токмакский муниципальный округ Запорожской области», Токмакский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

Токмакского муниципального округа Запорожской области и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Установить, что настоящий Порядок применяется при определении размера арендной платы при предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов, при определении начальной (минимальной) цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и при перерасчёте арендной платы по действующим договорам в случаях, предусмотренных договором и законодательством Российской Федерации.

3. Опубликовать настоящее Решение в сетевом издании «За! Информ» (za-inform; свидетельство о регистрации: ЭЛ ФС 77-86188, дата регистрации 2 ноября 2023 года) и на официальном сайте Токмакского муниципального округа Запорожской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://admtokmakokrug.gosuslugi.ru.

4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя Главы администрации, курирующего вопросы земельно-имущественных отношений.

Председатель Токмакского
окружного Совета депутатов В.В. Опара

Глава Токмакского
муниципального округа А.А. Калмыков

УТВЕРЖДЕНО
решением Токмакского окружного
Совета депутатов
от «29» 10 2026 г. №78

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области и предоставленные в аренду без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области (далее – округ), предоставленные в аренду без проведения торгов.

1.2. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы определяется исходя из основных принципов, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582:

принцип экономической обоснованности – арендная плата соответствует доходности земельного участка с учётом категории земель и вида разрешённого использования;

принцип предсказуемости расчёта – порядок расчёта и случаи одностороннего пересмотра платы устанавливаются настоящим Порядком;

принцип предельно допустимой простоты расчёта – плата определяется на основании кадастровой стоимости, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей при переоформлении прав;

принцип учёта необходимости поддержки социально значимых видов деятельности.

1.3. Настоящий Порядок не определяет размер арендной платы по договорам, заключённым на аукционе. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды размер ежегодной арендной платы либо размер первого арендного платежа

определяется по результатам этого аукциона и настоящим Порядком не пересчитывается.

1.4. Расчёт по настоящему Порядку может использоваться исключительно для определения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на право заключения договора аренды. После завершения аукциона применяется цена, сложившаяся по результатам торгов.

1.5. Настоящий Порядок применяется исключительно к земельным участкам, находящимся в муниципальной собственности округа. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти Запорожской области в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.6. Уполномоченным органом является Администрация округа. Расчёт арендной платы и подготовку проектов договоров осуществляет отдел АПК и земельно-имущественных отношений (далее – Отдел).

1.7. Размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с пунктом 7 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка арендная плата определяется после внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Формула расчёта

2.1. Годовой размер арендной платы (А), если иное не установлено разделами 3–6 настоящего Порядка, рассчитывается по формуле:

$$А = КС \times С / 100,$$

где А – годовая арендная плата в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

С – ставка в процентах, установленная разделом 4 настоящего Порядка.

2.2. Месячный размер определяется делением годового размера на двенадцать. За неполный месяц плата рассчитывается пропорционально числу календарных дней.

2.3. Если на стороне арендатора выступают несколько лиц, плата для каждого определяется пропорционально доле в праве на расположенные на участке здания, сооружения (помещения в них).

2.4. Если земельный участок имеет несколько видов разрешённого использования и арендатор не представил заверенный кадастровым инженером подсчёт площадей, применяется ставка, соответствующая виду разрешённого использования с наибольшим значением.

3. Правовое обоснование ставок

3.1. В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

3.2. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы определяется исходя из основных принципов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 01.12.2025 № 1974 и от 02.03.2026 № 215).

3.3. В соответствии с пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для осуществления пользования недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3.4. В целях соблюдения пункта 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, принципа предельно допустимой простоты расчёта и принципа предсказуемости ставки настоящего Порядка принимаются равными ставкам, установленным пунктами 3.1–3.5 Правил, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 (далее – Правила № 582).

3.5. В случаях, перечисленных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

3.6. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды применяются предельные размеры, установленные пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

4. Ставки арендной платы

4.1. Арендная плата рассчитывается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости в отношении:

1) земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (подпункт «а» пункта 3.1 Правил № 582);

2) земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога, если

налоговая база в результате уменьшения принимается равной нулю (подпункт «а» пункта 3.1 Правил № 582);

3) земельного участка, изъятого из оборота, если федеральным законом допускается его передача в аренду (подпункт «а» пункта 3.1 Правил № 582);

4) земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему трёх и более детей, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте (подпункт 1 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации). В иных случаях предоставления земельных участков указанным гражданам в аренду применяется ставка, установленная пунктом 4.4 настоящего Порядка.

4.2. Арендная плата рассчитывается в размере 0,4 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения (подпункт «б» пункта 3.1 Правил № 582).

4.3. Арендная плата рассчитывается в размере 0,5 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта (подпункт «в» пункта 3.1 Правил № 582).

4.4. Арендная плата рассчитывается в размере 0,6 процента кадастровой стоимости в отношении:

1) земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных (подпункт «г» пункта 3.1 Правил № 582);

2) земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления его деятельности (подпункт «г» пункта 3.1 Правил № 582);

3) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства (подпункт «г» пункта 3.1 Правил № 582);

4) земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений организаций средств массовой информации, учреждённых органами государственной власти или органами местного самоуправления (подпункт «г» пункта 3.1 Правил № 582).

4.5. Арендная плата рассчитывается в размере 0,7 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод (подпункт «д» пункта 3.1 Правил № 582).

4.6. Арендная плата рассчитывается в размере 1 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для

размещения гидроэлектростанций и иных электростанций, использующих возобновляемые источники энергии (подпункт «е» пункта 3.1 Правил № 582).

4.7. Арендная плата рассчитывается в размере 1,1 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых станций (подпункт «ж» пункта 3.1 Правил № 582).

4.8. Арендная плата рассчитывается в размере 1,2 процента кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), объектов электросетевого хозяйства и иных определённых законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики (подпункт «з» пункта 3.1 Правил № 582).

4.9. Арендная плата рассчитывается в размере 1,4 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений (подпункт «и» пункта 3.1 Правил № 582).

4.10. Арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости:

1) в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка (подпункт «к» пункта 3.1 Правил № 582);

2) в отношении земельного участка, предоставленного муниципальному унитарному предприятию округа, – на основании пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.11. Арендная плата рассчитывается в размере 2 процентов кадастровой стоимости в отношении:

1) земельного участка, предоставленного недропользователю для работ, связанных с пользованием недрами (подпункт «л» пункта 3.1 Правил № 582; пункт 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации);

2) земельного участка, предоставленного без торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, в случаях, не указанных в пунктах 4.1–4.10 и 4.13 настоящего Порядка (подпункт «л» пункта 3.1 Правил № 582).

4.12. Арендная плата рассчитывается в размере 3 процентов кадастровой стоимости в случаях, не указанных в пунктах 4.1–4.11 и 4.13 настоящего Порядка, если на земельном участке расположены здания, сооружения либо

объекты незавершённого строительства (подпункт «м» пункта 3.1 Правил № 582).

4.13. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твёрдых коммунальных отходов, рассчитывается в соответствии с пунктом 3.2 Правил № 582:

1) 3,5 процента – в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твёрдых коммунальных отходов, в том числе полигонов. Если арендатор выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, ставка составляет 2 процента кадастровой стоимости за площадь, не превышающую площадь рекультивированного участка, и 3,5 процента – за превышающую площадь;

2) 2 процента – в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твёрдые коммунальные отходы методом сжигания;

3) 0,3 процента – в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твёрдые коммунальные отходы методом их сортировки и переработки.

5. Переоформление постоянного (бессрочного) пользования и особые случаи

5.1. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды размер годовой арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» устанавливается:

1) 2 процента кадастровой стоимости – в общем случае;

2) 0,3 процента кадастровой стоимости – в отношении земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5 процента кадастровой стоимости – в отношении земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5.2. Изменение годового размера арендной платы, определённого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка, предусматривается договором только в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

5.3. В случаях, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, если рассчитанная по разделу 4 настоящего Порядка плата превышает земельный налог, арендная плата устанавливается равной размеру земельного налога.

5.4. В соответствии с пунктом 6 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путём продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», устанавливается равным одному рублю в год на весь срок аренды.

5.5. В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, если по истечении трёх лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства (кроме индивидуального жилищного строительства) построенный объект не введён в эксплуатацию, арендная плата устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога в отношении такого участка.

6. Изменение и внесение платы

6.1. В договоре аренды предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора, изменяется арендодателем в одностороннем порядке на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год, начиная с года, следующего за годом заключения договора.

6.2. При изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата пересчитывается по состоянию на 1 января года, следующего за годом такого изменения. В этом случае индексация на уровень инфляции в том же году не проводится.

6.3. Арендная плата подлежит изменению в одностороннем порядке также в связи с изменением ставок настоящего Порядка, ставок земельного налога и выявлением ошибки в расчёте. При выявлении ошибки плата изменяется со дня, когда ошибка была допущена.

6.4. Если иное не установлено договором, физические лица вносят годовую плату не позднее 15 сентября, а если договор заключён после 15 сентября – не позднее 15 декабря. Юридические лица и индивидуальные предприниматели вносят плату ежеквартально не позднее 15-го числа последнего месяца квартала.

6.5. Плата перечисляется в безналичной форме в бюджет округа по реквизитам, указанным в договоре.

6.6. Расчёт арендной платы оформляется Отделом и прилагается к проекту договора аренды.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Порядок вступает в силу со дня официального опубликования Решения о его утверждении.

7.2. В случае противоречия настоящего Порядка нормам федерального законодательства применяются нормы федерального законодательства.