



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАНИЦА
АЛЕКСАНДРОВСКАЯ МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ШЫЩ МАЙ МУНИЦИПАЛЪНЭ РАЙОНЫМ И ШЫППЭ АДМИНИСТРАЦЭ
АЛЕКСАНДРОВСКЭ СТАНИЦЭМ

КЪАБАРТЫ-МАЛЪКАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЪНА РАЙОНУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
АЛЕКСАНДРОВСКАЯ СТАНИЦА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 38

УНАФЭ № _____

БЕГИМИ № _____

22 мая 2026 года

ст. Александровская

**Об утверждении Порядка определения арендной платы за
использование земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности муниципального образования
сельское поселение ст. Александровская**

На основании Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 39.7, статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 26 декабря 2025 г. № 223-ПП «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (за исключением расположенных на территории муниципальных образований с численностью населения более 100 тысяч человек), и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики, и Правилах определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципальных образований с численностью населения более 100 тысяч человек»», Местная администрация сельского поселения станица Александровская

постановляет:

1. Утвердить Порядок определения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская, согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникшим с 01.01.2026 года.

3. Признать утратившим силу постановление Местной администрации сельского поселения станица Александровская от 23.06.2015 г. № 08 О Правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики и государственная собственность на которые не разграничена.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



В.В. Чепцова

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы
за использование земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности муниципального образования сельское
поселение ст. Александровская Майского муниципального района.

1. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская Майского муниципального района КБР, принимается равным размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в отношении данных земельных участков для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с 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».

2. Размер арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3. Арендная плата за земельный участок в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога за такой земельный участок при заключении договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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;

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 областным законом, с некоммерческой организацией, созданной Администрацией сельского поселения ст. Александровская 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;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, строения, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

4. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка юридическим лицам в соответствии с постановлением Местной администрации сельского поселения ст. Александровская для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов. инвестиционных проектов критериям, установленным законом Кабардино-Балкарской Республики, определяется в порядке, установленном постановлением Местной администрации сельского поселения ст. Александровская.

5. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения ст. Александровская, на право аренды размер арендной платы в отношении таких земельных участков устанавливается:

0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

6. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации,

предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка, определяется в размере 3 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

6¹. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов в соответствии с пунктом 5² статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», устанавливается равным одному рублю за 1 гектар в год.

7. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок при заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

7¹. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии со ставками арендной платы, устанавливается в размере в 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

7². Размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, при заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом, созданным местной администрацией Майского муниципального района и обеспечивающим реализацию решения 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 юридическому лицу.

7³. В случае предоставления земельного участка, образованного в границах территории (за исключением территории жилой застройки), лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории (за исключением территории жилой застройки) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическому лицу, созданному местной администрацией Майского муниципального района и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории (за исключением территории жилой застройки), размер арендной платы определяется в

процентах от кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

0,5 процента — в отношении земельного участка, предоставленного для строительства объектов в области образования, культуры, здравоохранения;

0,6 процента — в течение трехлетнего срока строительства и 1,2 процента в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, в отношении земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов;

1,5 процента — в отношении земельного участка, предоставленного для строительства иных объектов, за исключением размещения объектов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

При этом после ввода в эксплуатацию объектов, построенных в ходе комплексного развития территории, размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим Порядком.

8. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

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, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,3 процента в отношении земельного участка, занятого жилищным фондом;

в) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

г) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

д) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

е) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

ж) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, предназначенных для перегрузки отходов, в том числе мусороперегрузочных станций.

8¹. 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 2 и подпунктами «а» – «ж» пункта 8 настоящего Порядка, 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.

В случае предоставления земельного участка без проведения торгов арендная плата в отношении земельного участка в случаях, не указанных в пункте 2 и подпунктах «а» – «ж» пункта 8 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется в размере 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.

9. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская устанавливается:

9¹. за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 78-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

9². Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в порядке реализации первоочередного права на приобретение земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» ветерану боевых действий, принимающему (принимавшему) участие в специальной военной операции, содействующему (содействовавшему) выполнению задач специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины с 24 февраля 2022 г., на территориях Запорожской области и Херсонской области с

30 сентября 2022 г., а также членам его семьи, устанавливается равным одному рублю в год, вне зависимости от площади земельного участка.

9³. При расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду образовательной организации, осуществляющей деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных Сил Российской Федерации за счет субсидий федерального бюджета, к размеру арендной платы применяется коэффициент 0,5.

10. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская, приобретается на торгах, то размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам таких торгов.

При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

11. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки в случаях, не указанных в пунктах 1 – 9² настоящего Порядка, определяется в размере 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

12. Размер арендной платы за использование земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская предоставленного для целей жилищного строительства, в случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, устанавливается равным 2-кратной налоговой ставке земельного налога на соответствующий земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

13. Размер арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская определяемый в соответствии с пунктами 1, 6, 7, 7¹, 7³, 8, 9, 11 настоящего Порядка, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и индексов уровня инфляции, предусмотренных республиканским законом, законом о республиканском бюджете бюджета на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года.

При этом индексация размера арендной платы производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

14. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня

инфляции, предусмотренного республиканским законом о республиканском бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация размера арендной платы производится, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

15 Администрация сельского поселения ст. Александровская при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская обязана предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением размера ежегодной арендной платы, установленного пунктами 3, 5, 7², 8¹, 9¹, 9², 12 настоящего Порядка;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков;

в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

16. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

16¹. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, для расчета арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы из соответствующих указанным видам разрешенного использования земельного участка ставок арендной платы.

Положения абзаца первого настоящего пункта не применяется при определении размера арендной платы по договорам аренды земельного участка в случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, а также в случаях, предусмотренных пунктами 2, 7², 7³ настоящего Порядка.

17. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования сельское поселение ст. Александровская, вносится в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.