



КАЯКЕНТСКИЙ РАЙОН
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛЬСОВЕТ «КАЯКЕНТСКИЙ» РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

368554, РД Каякентский район с. Каякент ул.М.Гасаналиева, д.9, Kayakent @list.ru

Р Е Ш Е Н И Е

«19» января 2026г.

№ 3-6

**О порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной
платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности
МО «сельсовет «Каякентский»**

В целях пополнения доходной части бюджета, в соответствии со ст. 22 и 65 Земельного кодекса РФ, ст. 606-625 Гражданского кодекса РФ, ст. 53 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ №582 от 16.07.2009г. «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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.12.2017г. №710 «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 г. N 582», руководствуясь Уставом муниципального образования «сельсовет «Каякентский», Собрание депутатов муниципального образования «сельсовет «Каякентский» **решило:**

1. Принять прилагаемый порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности МО «сельсовет «Каякентский».

Установить, что базовой ставкой арендной платы одного квадратного метра земли на территории муниципального образования «сельсовет

«Каякентский» является кадастровая стоимость квадратного метра земли в данном кадастровом квартале по виду использования.

2. Утвердить порядок определения размера, условий, поправочных коэффициентов к базовым ставкам ежегодной арендной платы за земли, повышающих или понижающих коэффициентов расчета размера арендной платы в зависимости от основания предоставления земельного участка и вида целевого использования, а также сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МО «сельсовет «Каякентский», согласно приложению №1.

3. Применить принцип №2 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.12.2017г. №710 «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 г. N 582».

4. Администрации муниципального образования «сельсовет «Каякентский»:

4.1. при заключении договоров аренды земельных участков и перерасчете арендной платы по действующим договорам руководствоваться настоящим Решением;

4.2. осуществлять контроль за надлежащим исполнением арендаторами обязательств по договорам аренды земельных участков, в том числе путем взыскания арендной платы, пени и штрафов, предусмотренных договорами аренды земельных участков в судебном порядке;

4.3. пересмотреть размер арендной платы по договорам аренды земельных участков, в том числе в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

5. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МО «сельсовет «Каякентский» (Приложение №1).

6. Настоящее решение опубликовать на сайте администрации МО «сельсовет «Каякентский».

7. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации МО «сельсовет «Каякентский» Мусаева З.М.

**Председатель Собрания депутатов
МО «сельсовет «Каякентский»**

Рамазанов М.С.

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МО «СЕЛЬСОВЕТ «КАЯКЕНТСКИЙ»**

Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МО «сельсовет «Каякентский» размер, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МО «сельсовет «Каякентский» устанавливаются в договоре аренды земель.

Арендная плата за земли, находящиеся в муниципальной собственности МО «сельсовет «Каякентский» (далее - арендная плата), устанавливается за весь земельный участок в целом в виде платежей, вносимых периодически в установленном договором аренды земель порядке.

Расчет годовой арендной платы за конкретный земельный участок ведется с учетом площади земельного участка, вида деятельности арендатора и определяется по формуле:

$$A = S \times C \times K \times Kп,$$

где:

A - арендная плата за земельный участок, руб. в год;

S - площадь земельного участка, кв. м;

C - стоимость одного кв² земельного участка, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной Правительством Республики Дагестан;

K - ставка земельного налога, утвержденная решением Собрания депутатов МО «сельсовет «Каякентский»;

Kп - поправочный коэффициент, учитывающий вид целевого использования земельного участка, устанавливаемый решением Собрания депутатов МО «сельсовет «Каякентский».

Данный коэффициент в зависимости от условий использования арендатором

земельного участка или вида деятельности арендатора на земельном участке:

**Поправочные коэффициенты к базовым ставкам арендной платы за земли
в зависимости от категории земель и вида целевого использования земель**

№	Категория земель	Ставка земельного налога, в % (К)	Поправочный коэффициент, учитывающий вид целевого использования (Кп)
1	Земли под домами многоэтажной застройки	0,3%	
2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	0,3%	
3	Земли дачных и садоводческих объединений граждан	0,3%	
4	Земли сельскохозяйственного использования	0,3%	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; овощеводство; растениеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных и цветочных культур; садоводство; животноводство; скотоводство; звероводство; птицеводство; питомники; сенокошение; выпас сельскохозяйственных животных – 10
5	Земли гаражей и автостоянок	1,5%	автостоянки-1; индивидуальные гаражи до 10 кв.м. - 5; гаражные авто кооперативы – свыше 10 – 3.
6	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	1,5%	Киоски, павильоны, тонеры до 10 кв.м. – 5; киоски, павильоны, тонеры свыше 10 кв.м. – 4,5; магазины, торговые комплексы, торговые центры, автосалоны – 4; объекты осуществляющие торговлю исключительно молочными и хлебобулочными изделиями – 2,5; остановочные комплексы – 4; объекты общественного питания – 4; аптеки, оптика – 4; салоны сотовой связи – 5; сезонные объекты торговли (продажа пива, кваса, овощей и др.) – 5; газетные и журнальные киоски – 4; парикмахерские и косметические салоны – 5; дома быта, прачечные, бани, организации бытового обслуживания, пункты приема вторсырья, ателье, прочие услуги – 3; фотоуслуги – 5; автосервисы, автомойки – 4; продовольственные, непродовольственные и вещевые рынки – 0,2; гостиничные комплексы, отели, кемпинги – 0,5; объекты зрелищно-развлекательной деятельности- 5; отдельно стоящие складские помещения – 0,4.
7	Земли учреждений и организаций образования	1,5%	1
8	Земли под промышленными объектами (в т.ч. земли, указанные в п.2 ст.3 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» от 25.10.2001г. №137-ФЗ)	1,5%	Кирпичные заводы и цеха, каменные карьеры – 15, АЗС – 5.
9	Земли под административно-управленческими и общественными объектами	1,5%	Здания банков, кредитных компаний, инвестиционных компаний, бирж, учреждений страхования, ломбардов, финансовых компаний,

			компаний по оценке недвижимости, риэлтерских организаций, консалтинговых организаций, юридические консультации, нотариальные конторы и иные – 1,5; культовые здания, здания религиозных организаций, политических организаций и профсоюзов – 0,1; административные здания, офисы, представительства – 1.
10	Земли под военными объектами	1,3%	
11	Земли особо охраняемых территорий и объектов под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	1,5%	Дома отдыха, лечебно-оздоровительные базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристические парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря - 3
12	Земли под лесами в поселениях	1,5%	1
13	Земли под обособленными и водными объектами	1,5%	1
14	Прочие земли поселений	1,5%	1

Указанные коэффициенты применяются исходя из целевого назначения и разрешенного использования земель.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МО «сельсовет «Каякентский», устанавливается равным земельному налогу в отношении земельных участков:

а) предоставленных юридическим и физическим лицам, освобожденным в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах от уплаты земельного налога, если иное не предусмотрено земельным законодательством Республики Дагестан и решениями Собрания депутатов МО «сельсовет «Каякентский»;

б) ограниченных в обороте, за исключением предоставленных для организации торговли, общественного питания, дорожного сервиса, рекламной или иной предпринимательской деятельности (включая период строительства);

в) предоставленных гражданам для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства, а также предоставленных предприятиям, организациям и индивидуальным предпринимателям, производящим сельскохозяйственную продукцию, осуществляющим ее первичную и последующую переработку и реализацию. При этом в общем доходе от реализации товаров (работ, услуг) таких предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей доля дохода от реализации произведенной ими сельскохозяйственной продукции, включая продукцию первичной переработки, произведенную ими из сельскохозяйственного сырья собственного производства, должна составлять не менее 70 процентов.

Арендная плата вносится арендаторами ежеквартально. Арендатор вправе внести годовую арендную плату досрочно. В договоре аренды земельного участка

могут быть установлены срок и условия внесения арендной платы единовременным платежом.

Арендная плата для сельскохозяйственных товаропроизводителей устанавливается с учетом видов сельскохозяйственных угодий и прочих видов земель, расположенных в границах земельного участка.

Размер арендной платы не может быть ниже ставки земельного налога.

Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МО «сельсовет «Каякентский» устанавливается в целом за земельный участок, без выделения из него застроенной части.

Арендная плата за земельный участок на застроенной части определяется пропорционально площади занимаемых помещений объекта недвижимого имущества, находящегося на неделимом земельном участке.

Размер арендной платы устанавливается сроком на 1 год и корректируется в соответствии с изменениями, предусмотренными законодательством, а также в случае возникновения непредвиденных обстоятельств, не зависящих от сторон договора аренды земель.

При пересмотре арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости, устанавливаемой Правительством Республики Дагестан поправочный коэффициент, учитывающий вид целевого использования (Кп), согласно формуле расчета арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МО «сельсовет «Каякентский», не применяется.

Споры по размеру арендной платы разрешаются в установленном законодательством порядке.
