



ГОРОД КУРСК  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ  
РЕШЕНИЕ

16 февраля 2021 г. № 154-6-РС

---

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Курск», предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом города Курска Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Курск», предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившим силу решение Курского городского Собрания от 10 февраля 2015 года № 111-5-РС «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Курск» и предоставленные в аренду без торгов» (газета «Городские известия» от 21 февраля 2015 года № 23).

3. Признать утратившими силу решения Курского городского Собрания:

от 16 декабря 2005 года № 188-3-РС «Об утверждении на территории муниципального образования «Город Курск» процентов к удельным показателям кадастровой стоимости земли по видам функционального использования для расчета арендной платы за землю» (газета «Городские известия» от 24 декабря 2005 года № 154);

от 29 марта 2006 года № 219-3-РС «О внесении изменений и дополнений в решение Курского городского Собрания от 16.12.2005 № 188-3-РС «Об утверждении на территории муниципального образования «Город Курск» процентов к удельным показателям кадастровой стоимости земли по видам функционального использования для расчета арендной платы за землю» (газета «Городские известия» от 15 апреля 2006 года № 46 – 47);

от 29 мая 2007 года № 334-3-РС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2005 года № 188-3-РС «Об утверждении на территории муниципального образования «Город Курск» процентов к удельным показателям кадастровой стоимости земли по видам функционального использования для расчета арендной платы за землю» (газета «Городские известия» от 14 июня 2007 года № 71);

от 17 декабря 2009 года № 137-4-РС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2005 года № 188-3-РС «Об утверждении на территории муниципального образования «Город Курск» процентов к удельным показателям кадастровой стоимости земли по видам функционального использования для расчета арендной платы за землю» (газета «Городские известия» от 22 декабря 2009 года № 152 – 153).

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Курска

Председатель Курского  
городского Собрания



В.И. Карамышев

А.А. Чертова

Утвержден  
решением  
Курского городского Собрания  
от 16 февраля 2021 г. № 154-6-РС

ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД КУРСК»,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Курск», предоставленные в аренду без торгов (далее – размер арендной платы).

2. Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$$A = KC \times K_{ви} \times K_{а},$$

где:

A - годовой размер арендной платы, руб./кв. м;

KC - кадастровая стоимость земельного участка;

K<sub>ви</sub> - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

K<sub>а</sub> - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

3. При определении размера арендной платы подлежат применению значения коэффициентов, равные значениям коэффициентов вида разрешенного (функционального) использования земельных участков и коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, установленных Администрацией Курской области для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах города Курска.

4. Годовой размер арендной платы рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка 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, 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 необлагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

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;

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, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

5. В случаях если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, до даты ее установления, или установлена равной 1 рублю за земельный участок, годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным рыночной стоимости годового размера арендной платы, определенной в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. При заключении договора аренды земельного участка по основаниям, установленным пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации или пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», годовой размер арендной платы определяется как годовой размер арендной платы, установленный ранее заключенным по результатам торгов договором аренды этого земельного участка, при этом размер арендной платы не должен быть ниже размера арендной платы, рассчитанного в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка.

7. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. В случаях, установленных пунктом 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.

9. Размер арендной платы за использование земельных участков, право аренды на которые возникло в соответствии с пунктом 2 статьи 3

Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, осуществляется с учетом условий договоров аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

10. Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

11. Размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, должен быть соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

12. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.

13. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

14. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

внесение изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Курской области, муниципального образования «Город Курск», регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором.

