СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖНОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е № 55
от 14 октября 2026 года

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с пунктом 3 статьи 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», руководствуясь Уставом сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, в целях обеспечения эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области

РЕШИЛО :

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленные в аренду без торгов.

2. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области	**Глава сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области**
_____ С.И.Побывко	**_____ С.Г.Шикунов**

Приложение
к Решению Собрания представителей
сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области «Об утверждении Порядка
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области и предоставленные в аренду без торгов»
от «14» октября 2026 г. № 55

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленных в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Определение размера арендной платы за использование земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с Методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, содержащейся в приложении 1 к настоящему Порядку (далее - Методика).

3. Ежегодный размер арендной платы за земельные участки устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с Методикой, в случае предоставления в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, лицам, которым установлены 1 и 2 группы инвалидности, лицам, имеющим 3 степень ограничения способности к трудовой деятельности, установленную до 1 января 2010 года, инвалидам с детства, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны. Правило, установленное настоящим пунктом, применяется в случае предоставления земельных участков гражданам для эксплуатации домов малоэтажной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения хозяйственных построек (сараев), гаражей, стоянки для технических и других средств передвижения.

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

5. 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 пользованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Самарской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

3) 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.

7. Определение размера арендной платы за использование земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с Методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставляемых для строительства, содержащейся в приложении 2 к настоящему Порядку, за исключением арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых по результатам торгов.

8. В случае изменения или принятия иной методики расчета арендной платы новая величина арендной платы устанавливается в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения со дня вступления в силу муниципальных правовых актов сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, предусматривающих соответствующие изменения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, и предоставленные в аренду без торгов

МЕТОДИКА
определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством

Размер арендной платы в год за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле:

$$А_п = С_{кад} \times К_в \times К_и,$$

где $А_п$ - размер арендной платы за земельный участок в год;

$С_{кад}$ - кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года. В случае, если сведения о земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости позже 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка;

$К_в$ - коэффициент вида использования земельного участка в соответствии с таблицами 1, 2.

В случае если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

При отсутствии утвержденных в установленном порядке коэффициентов видов использования земельных участков, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

$К_и$ - коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель по расчетный год.

Таблица № 1
Коэффициент вида использования земельных участков (Кв) (кроме земельных участков, указанных в таблице 2, применяемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (Кв)

№ п/п	Виды целевого (функционального и разрешенного) использования земельных участков	Кв
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной застройки	0,007
2.	Земельные участки, предназначенные, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	0,03
3.	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества	0,018
4.	Земельные участки для размещения хозяйственных площадок	0,01
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	0,139
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания:	0,175
6.1	Земельные участки под капитальными объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	0,175
6.1.1	Земельные участки под гостиницами	0,175
6.1.2	Земельные участки под парикмахерскими, ателье, банями, химчистками, мастерскими по ремонту обуви, часов, пунктами прокат и т.д.	0,131
6.1.3	Земельные участки под объектами ритуального обслуживания	0,13
6.1.4	Земельные участки под другими объектами бытового обслуживания населения(стоматологи кими кабинетами, частными клиниками, ветеринарными лечебницами)	0,131
6.1.5	Земельные участки под кафе, барами, ресторанами	0,15
6.1.6	Земельные участки под другими объектами общественного питания	0,15
6.1.7	Земельные участки под магазинами, торговыми центрами, аптеками, другими объектами торговли	0,131
6.1.8	Земельные участки под банками, страховыми и финансово-кредитными организациями, фондами биржи	0,124
6.1.9	Земельные участки под платными туалетами	0,131
6.2	Земельные участки под киосками по ремонту обуви, часов и т.д.	0,131
6.2.1	Земельные участки под объектами торговли передвижного или сезонного использования	0,131
6.2.3.	Земельные участки под рынками, ярмарками	0,019

6.2.4	Земельные участки под объектами развлекательной сферы	0,125
6.2.5	Земельные участки под другими объектами торговли	0,131
6.2.6	Земельные участки под автомойками	0,135
6.2.7.	Земельные участки под станциями техобслуживания, бензозаправочными станциями, газозаправочными станциями	0,135
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	0,0062
8.	Земельные участки под промышленными объектами:	
8.1.	Земельные участки под промышленными (производственными) организациями, складскими помещениями, базами	0,043
8.2.	Земельные участки под кладбищами, крематориями	0,013
8.3.	Земельные участки под объектами коммунального хозяйства, земли организаций коммунального хозяйства, водопроводного хозяйства	0,011
8.4.	Земельные участки под автовокзалами, под автобазами	0,033
8.5.	Земельные участки под свалками, полигонами для захоронения отходов	0,002
8.6	Земельные участки под линейными объектами (линиями, электропередачи, газопроводами и т.д.), объектами транспорта, энергетики и связи	0,12
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	0,12
10.	Земельные участки под объектами лечебно-оздоровительного и рекреационного назначения	0,053
11.	Земли сельскохозяйственного использования:	
11.1	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	0,4
11.2	Земельные участки под теплицами, пашнями, садовыми культурами	0,63
11.3	Земельные участки под хозяйственными застройками и погребами	1,5
11.4	Земельные участки, предназначенные для размещения иных объектов	0,12

Таблица №2
Коэффициент вида использования земельных участков (Кв)
из земель сельскохозяйственного назначения, применяемый
для определения размера арендной платы за использование земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности
сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий Самарской области
и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (Кв)

№ п/п	Виды целевого (функционального и разрешенного) использования земельных участков	Кв
1.	Земельные участки для ведения сельскохозяйственного производства	0,00905

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, и предоставленные в аренду без торгов

МЕТОДИКА
определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставляемых для строительства

1. Размер арендной платы за использование земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с таблицами № 1, № 2 настоящей Методики в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленных для строительства (далее - земельные участки) без проведения торгов по договору аренды.

2. К не предусмотренным в настоящей Методике случаям предоставления земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также к случаям предоставления земельного участка в первоочередном порядке в аренду в соответствии со статьей 9.1 Закона Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле» применяются положения Методики определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (Приложение 1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленные в аренду без торгов).

Таблица № 1

Механизм
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставляемые для жилищного строительства

п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков
1	Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами, за исключением физических лиц, перечисленных в пункте 2	5
2	Индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны, ветеранами боевых действий	3

Примечание: момент начала пользования земельным участком для целей расчета арендной платы определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

При реализации арендатором преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка на новый срок для целей расчета арендной платы период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее существовавших периодов пользования данным земельным участком, определенных в соответствии с предыдущим абзацем.

Таблица № 2

Механизм
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставляемые для иных видов строительства

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1	Строительство гаражей и автостоянок	15,6
1.1	за исключением: строительства гаражей, осуществляемого пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	9
2.	Строительство хозяйственных построек	5
3.	Строительство объектов сельскохозяйственного использования	104
4.	Строительство объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, аптек, автозаправочных и газонаполнительных станций, организаций автосервиса	15,1
5.	Строительство объектов, обеспечивающих деятельность организаций образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозных объектов	0,75
6.	Строительство производственных и административных зданий, строений и сооружений промышленности	5
	за исключением:	
6.1.	Строительства объектов коммунального хозяйства, объектов по сбору и очистке воды, в том числе очистных сооружений, сооружений водопроводно-канализационного хозяйства, мусороперерабатывающих объектов	1,24
6.2.	Строительства объектов кладбищ и крематориев	1,24
7.	Строительство производственных и административных зданий, строений сооружений материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	3
8.	Строительство офисных зданий делового и коммерческого назначения	14
9.	Строительство военных объектов	5
10.	Строительство объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, гостиничных комплексов	4,3
11.	Строительство иных объектов	13,6

Примечание: момент начала пользования земельным участком для целей расчета арендной платы определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

При реализации арендатором преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка на новый срок для целей расчета арендной платы период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее существовавших периодов пользования данным земельным участком, определенных в соответствии с предыдущим абзацем.