

Къэбэрдей – Балкър Республикэм
щыщ Бахъсэн муниципалнэ районым и
щыппэ администрацэ



Къабарты – Малкър Республиканы
Бахсан районуну муниципал
жер-жерли администрациясыны

МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ БАКСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО – БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНЭ № _____

БЕГИМ № _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 42 п

« 29 » сентября 2026 г.

Об утверждении правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Баксанского муниципального района и собственность на которые не разграничена.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 26 декабря 2025 года № 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 Баксанского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Баксанского муниципального района и собственность на которые не разграничена.

2. Муниципальному учреждению «Комитет по управлению имуществом Баксанского муниципального района» (А.М.Балкизов) руководствоваться настоящими Правилами в части определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Баксанского муниципального района и собственность на которые не разграничена.

3. Признать утратившим силу Постановление местной администрации Баксанского муниципального района от 16 июня 2015 года № 530п «О правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Баксанского муниципального района и собственность на которые не разграничена».

4. Опубликовать данное Постановление в районной газете «Баксанский вестник» и разместить на официальном сайте местной администрации Баксанского муниципального района <https://baksanskiy.kbr.ru/>.

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы местной администрации Баксанского муниципального района по сельскому хозяйству и земельным отношениям А.Б.Ахова.

Глава местной администрации
Баксанского муниципального района



А.Х.Абрегов

Приложение
к Постановлению местной администрации
Баксанского муниципального района

от «29» сентября 2026 года № 4217

П Р А В И Л А

определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Баксанского муниципального района и собственность на которые не разграничена

1. Настоящие Правила определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Баксанского муниципального района и собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, в расчете на год (далее – арендная плата) определяется уполномоченным органом, если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее – торги).

3. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов для целей, указанных в пунктах 4 – 8 настоящих Правил, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка.

4. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, 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, 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 не облагаемую 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, 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; земельного участка, предоставленного лицу, с которым заключено концессионное соглашение о создании и эксплуатации инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта общего пользования, для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением; земельного участка, предоставленного для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования; земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий метрополитена; земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов космической инфраструктуры (за исключением районов падения отделяющихся частей космических объектов);

б) 0,4 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

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

г) 0,6 процента в отношении: земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республикой и (или) органами власти Кабардино-Балкарской Республики;

д) 0,7 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных; земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

е) 1 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций и других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям;

ж) 1,1 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов;

з) 1,2 процента 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 определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

и) 1,4 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

к) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка; земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидротехнических сооружений; земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» – «и», «н» настоящего пункта, пунктах 6 и 7 настоящих Правил, предоставленного федеральному государственному унитарному предприятию, подведомственному Управлению делами Президента Российской Федерации или Министерству обороны Российской Федерации;

л) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами; земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» – «к», «н» настоящего пункта и пунктах 5 – 8 настоящих Правил;

м) 3 процентов в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» – «л», «н» настоящего пункта и пунктах 5 – 8 настоящих Правил, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

н) 4 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства (использования).

5. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов, рассчитывается в зависимости от вида объекта, которым занят земельный участок, и (или) цели предоставления земельного участка в размере:

а) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, в том числе полигонов.

В случае, если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, ставка арендной платы рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, – 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, – 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

б) 2 процентов в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые коммунальные отходы методом сжигания;

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

6. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов (занятого) для размещения вертодромов, посадочных площадок и объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов), рассчитывается в зависимости от цели предоставления земельного участка в размере:

а) 0,7 процента в отношении земельного участка для размещения вертодромов и посадочных площадок;

б) 1,2 процента в отношении земельного участка для размещения объектов единой системы организации воздушного движения.

7. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов (занятого) для размещения аэропортов и аэродромов, рассчитывается в зависимости от пассажиропотока в размере:

а) 0,04 процента в отношении земельных участков для размещения аэропортов;

б) 0,02 процента в отношении земельных участков для размещения аэродромов.

8. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов (занятого) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

б) 0,3 процента в отношении прочих земельных участков.

9. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

10. 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 настоящими Правилами, 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.

11. В случае, если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

12. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченные органы предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в

одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики, начиная с года следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 4 – 8 настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на дату очередного ежегодного изменения арендной платы на размер уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики. В этом случае предусмотренное абзацем первым настоящего пункта положение об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики, не применяется.

13. При заключении договора аренды земельного участка в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 12 настоящих Правил, в году следующем за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости не проводится.

14. 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.

15. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган предусматривает в таком договоре, что арендная плата вносится на соответствующие счета Управления Федерального казначейства по Кабардино-Балкарской Республике равными долями за земельные участки сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения ежемесячно не позднее 15 числа каждого месяца.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более, чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

ПРОКУРАТУРА
БАКСАНСКОГО РАЙОНА

БАХЪСЭН
КУЕЙМ И ПРОКУРАТУРЭ

БАХСАН РАЙОННУ
ПРОКУРАТУРАСЫ

пр. Ленина, 71, г. Баксан, КБР, 361500



529580 131304

Главе местной администрации
Баксанского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики

Абрегову А.Х.

ул. Гагарина, 1 «Е», г. Баксан,
Кабардино-Балкарская Республика,
361520

26.01.2026 № 6-107-2026/28-26-20830006

На № _____

Проект постановления местной администрации Баксанского муниципального района Кабардино-Балкарская Республика «Об утверждении Правил **определения размера арендной платы**, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Баксанского муниципального района и собственность на которые не разграничена» рассмотрен прокуратурой Баксанского района.

Замечаний и предложений правового характера не имеется.

И.о. прокурора района

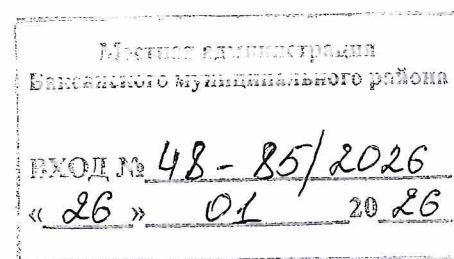
советник юстиции

И.Л. Багова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D41CD3F27FDE434A3D458DE84F7D90CF
Владелец Багова Инга Леонидовна
Действителен с 15.07.2025 по 08.10.2026

В.В. Романенко, 8-938-692-26-24



Прокуратура Баксанского района (КБР)
№ 6-107-2026/28-26-20830006