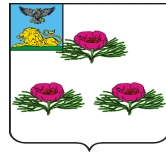


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»
ПЯТЬДЕСЯТ ЧЕТВЕРТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е

28 октября 2022 года

№ 5

**О внесении изменений в решение
Муниципального совета Вейделевского
района от 22 мая 2018 года №3**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», 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», постановлением Правительства Белгородской области от 02 августа 2022 года №464-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 28 декабря 2017 года №501-пп», руководствуясь Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, Муниципальный совет Вейделевского района решил:

1. Внести следующие изменения в решение Муниципального совета Вейделевского района от 22 мая 2018 года №3:

- порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), утвержденный в пункте 1 названного решения, утвердить в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, и разместить в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Вейделевский район».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету, налоговой политике и муниципальной собственности Муниципального совета Вейделевского района (Шевченко С.В.).

**Председатель
Муниципального совета
Вейделевского района**



С.В. Шевченко

УТВЕРЖДЕН
решением Муниципального совета
Вейделевского района
от 28 октября 2022 года № 5

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК,
УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса 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», постановлением Правительства Белгородской области от 28 декабря 2017 года № 501-пп «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», а также определяет порядок, условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - размер арендной платы) определяется администрацией Вейделевского района, осуществляющей в отношении таких земельных участков полномочия по предоставлению в аренду, если иное не установлено федеральным законодательством, одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации, в соответствии с 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»;

в) на основании рыночной стоимости арендной платы за земельные участки, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы определяется на основании 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 в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации, если земельный участок в случаях, установленных федеральным законодательством, 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 в соответствии со статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, предоставленного резиденту территории опережающего социально-экономического развития, используемого для осуществления деятельности в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, на срок действий указанного соглашения;

- земельного участка, предоставленного лицу, заключившему концессионное соглашение для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- земельного участка, на котором размещен объект культурного наследия (памятник истории и культуры), находящийся в неудовлетворительном состоянии и нуждающийся в восстановлении, - на срок действия договора аренды, расположенного на земельном участке объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), заключенного в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 04 августа 2014 года N 295-пп «Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии». При нарушении условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтверждается заключением управления государственной охраны объектов культурного наследия области, арендатор земельного участка уплачивает штраф в размере годовой арендной платы, равной рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не ниже размера земельного налога, в отношении такого земельного участка;

а1) 0,05 процента в отношении земельного участка, предоставленного общественно-государственной некоммерческой организации, осуществляющей подготовку граждан по военно-учетным специальностям;

б) 0,3 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного для сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, представленного не сельскохозяйственными угодьями, относящимися к болотам, пескам (за исключением территориям водоохранных зон, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта), оврагам, нарушенным землям, лесным насаждениям, не входящим в лесной фонд, прочим землям, за исключением земельных участков, загрязненных опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшихся загрязнению, заражению и деградации;

- земельного участка площадью не более 1 га, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, расположенного в населенном пункте с численностью населения не более 200 человек, включенном в перечень, утверждаемый Правительством Белгородской области в соответствии с законом Белгородской области от 25 декабря 2017 года № 233 «О реализации в Белгородской области отдельных положений Земельного кодекса Российской Федерации».

В случае включения (исключения) населенного пункта из указанного перечня перерасчет арендной платы осуществляется с даты вступления в силу соответствующего нормативного правового акта;

в) 0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства (под завершенным строительством жилым домом), ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

- земельного участка, предоставленного для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

- 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;

г) 1,5 процента в отношении:

- земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

- земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «в» пункта 3 и пункте 4 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера 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;

- земельного участка, предоставленного юридическому лицу в соответствии с распоряжением Губернатора Белгородской области, на период строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, на период строительства объектов в рамках реализации инвестиционных проектов (за исключением земельных участков, предоставленных в соответствии с нормами пятого абзаца подпункта 3.1 пункта 3 настоящего Порядка) при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Белгородской области от 3 апреля 2015 года № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

- земельного участка, предоставленного для размещения объектов регионального и местного значения, за исключением случаев, в которых арендная плата подлежит расчету в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка;

д) 2 процента в отношении земельного участка, предоставленного в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

е) 3 процента в отношении земельного участка, предназначенного для эксплуатации гаража, принадлежащего гражданину и используемого в некоммерческих целях. Процент от кадастровой стоимости, указанный в настоящем подпункте, может быть увеличен, но не более чем до 4,5 процента, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3.1. При предоставлении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства (под завершенным строительством жилым домом), ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, эксплуатации индивидуального гаража, используемого в некоммерческих целях, физическому лицу, относящемуся к категории лиц, указанных в пункте 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, размер арендной платы рассчитывается:

- в размере 0,01 процента кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, а в случае, если площадь земельного участка менее 600 квадратных метров, - в размере 0,01 процента кадастровой стоимости всей площади земельного участка;

- за площадь земельного участка, превышающую 600 квадратных метров, рассчитывается в соответствии с абзацем первым подпункта «в» и подпунктом «е» пункта 3 настоящего Порядка.

Право на определение размера арендной платы в порядке, установленном настоящим пунктом, предоставляется в отношении одного арендуемого земельного участка по выбору арендатора.

Арендатор, имеющий право на определение размера арендной платы в порядке, установленном настоящим пунктом, представляет в орган местного самоуправления, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством на распоряжение земельным участком, заявление, а также вправе представить документ, подтверждающий право на льготу.

Определение размера арендной платы в порядке, установленном настоящим пунктом, осуществляется с момента возникновения права на льготу, но не ранее 1 января года подачи заявления.

4. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

- автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);
- линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;
- трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;
- объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;
- объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;
- объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;
- аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;
- сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов.

Положения настоящего пункта не распространяются на земельные участки под объектами соответствующего назначения, используемыми исключительно для собственных нужд в деятельности хозяйствующих субъектов.

5. Размер арендной платы за земельные участки, на которых расположены здания, сооружения и право постоянного (бессрочного) пользования которыми переоформляется в порядке, установленном Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере:

- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;
- 2 процента кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

Изменение размера арендной платы, определенного в соответствии с абзацами 1 - 4 настоящего пункта, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

Размер арендной платы за земельные участки, на которых отсутствуют здания, строения, сооружения, в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования этими участками устанавливается равным рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше двукратного размера суммы земельного налога за соответствующие земельные участки.

6. Размер арендной платы за земельный участок в случаях, не указанных в пунктах 3 - 5 настоящего Порядка, определяется равным рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не ниже размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

7. Размер арендной платы за земельные участки, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о кадастровой стоимости, необходимые для расчета арендной платы, определяется равным рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. 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.

9. Отдельным категориям арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, на основании решений уполномоченных органов местного самоуправления могут предоставляться льготы по арендной плате за их использование.

Решения о предоставлении отдельным категориям арендаторов земельных участков льгот принимаются:

- по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, - решением Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области на основании предложений администрации района;

- по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, - администрацией Вейделевского района при наличии положительного заключения управления экономического развития и прогнозирования администрации Вейделевского района и управления финансов и налоговой политики администрации Вейделевского района.

Предоставление льгот по арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, конкретным хозяйствующим субъектам в виде государственной или муниципальной преференции осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа в порядке, установленном действующим антимонопольным законодательством.

10. При заключении договора аренды земельного участка органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана в соответствии со ставками арендной платы

либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (за исключением случаев, когда ставки установлены в размере процента от кадастровой стоимости), или на основании рыночной стоимости арендной платы за земельные участки, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, и остается неизменным в течение финансового года.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, орган местного самоуправления предусматривает в таком договоре возможность изменения в одностороннем порядке арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, не проводится. При этом арендная плата подлежит перерасчету:

- при изменении кадастровой стоимости в связи утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков - с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;
- при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельных участков, которые привели к изменению кадастровой стоимости, - с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

12. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата определена по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, орган местного самоуправления предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости арендной платы размер уровня инфляции, указанный в пункте 10 настоящего Порядка, не применяется.

13. При заключении договора аренды земельного участка для строительства орган местного самоуправления предусматривает в таком договоре начисление арендной платы с применением к размеру арендной платы, определенному в соответствии с настоящим Порядком, повышающих коэффициентов в следующих случаях:

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости -

повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный объект недвижимости;

- если по истечении десяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке индивидуальный жилой дом - повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего десятилетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом;

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, кроме жилищного строительства (а в случае, если срок строительства объекта недвижимости нежилого назначения, указанный в выданном в установленном порядке разрешении на строительство, составляет более трех лет, - по истечении срока строительства, указанного в разрешении на строительство), не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости - повышающего коэффициента, равного 2, в течение первого и второго годов превышения трехлетнего срока строительства (срока строительства, указанного в разрешении на строительство), повышающего коэффициента, равного 3, в течение последующих годов вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

14. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, вносится юридическими лицами и физическими лицами ежеквартально равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления на соответствующий бюджетный счет управления Федерального казначейства по Белгородской области, если действующими нормативными правовыми актами не установлено иное (за исключением земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, эксплуатации индивидуального гаража, используемого в некоммерческих целях).

14.1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, предоставленные физическим лицам для использования в некоммерческих целях, вносится один раз в год до 1 декабря текущего года.

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.

15. Расчет размера арендной платы является обязательным приложением к распорядительному акту органа местного самоуправления, уполномоченного в соответствии с действующим законодательством на распоряжение земельным участком, о предоставлении земельного участка в аренду.

В случае изменения арендной платы в связи с внесением изменений в соответствии с пунктами 3 - 5, 10 - 13 Порядка внесение изменений в расчет размера арендной платы, указанный в настоящем пункте, не требуется.

16. Действие настоящего Порядка не распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области из земель сельскохозяйственного назначения, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям, основной вид разрешенного использования которых не предусматривает строительство зданий, сооружений.

17. Действие настоящего Порядка не распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, предоставляемые в виде государственных и муниципальных преференций в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Размер арендной платы за такие земельные участки определяется соответствующими государственными и муниципальными программами (подпрограммами), а также решениями уполномоченных органов о предоставлении преференций.

18. Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, определен постановлением Правительства Белгородской области от 28.12.2017 № 501-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов".
