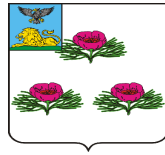


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»
ПЯТЬДЕСЯТ СЕДЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е

22 мая 2018 года

№ 3

**Об утверждении Порядка определения
размера арендной платы, а также порядка,
условий и сроков внесения арендной платы
за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности муниципального
района "Вейделевский район" Белгородской области
предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 39.7, 65 и 66 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением правительства Белгородской области от 28.12.2017 года N 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", Уставом муниципального района "Вейделевский район" Белгородской области, в целях установления единых правил определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района "Вейделевский район" Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, Муниципальный совет Вейделевского района решил:

1. Утвердить 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 (прилагается).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления сельских поселений муниципального района "Вейделевский район" Белгородской области разработать

и утвердить порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов.

3. Рекомендовать органу местного самоуправления городского поселения муниципального района "Вейделевский район" Белгородской области разработать и утвердить порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности поселения предоставленные в аренду без торгов.

4. Настоящее решение распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2018 года.

5. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Вейделевского района Белгородской области третьего созыва от 23 октября 2007 года N 6 "Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального района «Вейделевский район»", решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 27 ноября 2012 года №6 «Об установлении корректирующих коэффициентов к кадастровой стоимости земли с учетом видов ее функционального использования на территории Вейделевского района», решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 14 апреля 2014 года №5 «О внесении изменений и дополнений в решение Муниципального совета Вейделевского района № 6 от 27 ноября 2012 года», решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 26 февраля 2016 года №5 «О внесении изменений в решение Муниципального совета Вейделевского района № 6 от 27 ноября 2012 года», решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 26 апреля 2016 года №5 «О внесении изменений в решение Муниципального совета Вейделевского района № 6 от 27 ноября 2012 года», решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 31 мая 2016 года №8 «О внесении изменений в решение Муниципального совета Вейделевского района № 6 от 27 ноября 2012 года», решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 24 апреля 2017 года №5 «О внесении изменений в решение Муниципального совета Вейделевского района № 6 от 27 ноября 2012 года».

6. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области «Информационный бюллетень Вейделевского района».

7. Контроль за выполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по экономическому развитию, бюджету и налогам (Бескишко Н.Г.) и на постоянную комиссию по развитию сельских территорий, агропромышленного комплекса, по земельным вопросам и экологии Муниципального совета Вейделевского района (Шумский С.В.).

**Председатель
Муниципального совета
Вейделевского района**



С.В. Шевченко

Утвержден
решением Муниципального совета
Вейделевского района
от 22 мая 2018 года N 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 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», предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» расположенные на территории муниципального района «Вейделевский район», предоставленные в аренду без торгов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район», предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - размер арендной платы) определяется органами исполнительной власти Белгородской области, органами местного самоуправления, осуществляющими 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 N 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, 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 части кадастровой стоимости земельного участка, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, изъятого из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 в соответствии со статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) 0,3 процента в отношении:

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

- 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;

в) 0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства (под завершённым строительством жилым домом), ведения

личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

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

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 при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Белгородской области от 3 апреля 2015 года N 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;

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

е) 3 процента в отношении земельного участка, предназначенного для эксплуатации гаража, принадлежащего гражданину и используемого в некоммерческих целях. Ставка арендной платы, указанная в настоящем подпункте, может быть увеличена, но не более чем до 4,5 процента, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных районов, городских округов.

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.

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 N 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 первым - четвертым 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» и государственная собственность на которые не разграничена, на основании решений Правительства области или уполномоченных органов местного самоуправления могут предоставляться льготы по арендной плате за их использование.

10. При заключении договора аренды земельного участка орган местного самоуправления предусматривает 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, 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.

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 с 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 пользование земельными участками вносится юридическими 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.

Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные физическим лицам для использования в некоммерческих целях, вносится один раз в год до 1 ноября текущего года.

15. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы за использование земельного участка определяется с учетом коэффициента, равного отношению числа полных месяцев, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу месяцев в году.

При этом месяц заключения договора аренды земельного участка и месяц прекращения действия договора аренды земельного участка принимаются за полные месяцы, если договор аренды действовал в течение указанных месяцев не менее 15 дней.

16. 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.

17. 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.

Размер арендной платы за такие земельные участки определяется в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 10

февраля 2006 года № 36-пп «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области», а также ставками арендной платы, утверждаемыми Правительством Белгородской области.

18. 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.
