

БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГРАЙВОРОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

25 сентября 2024 года

№ 119

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также
Порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные
участки, находящиеся в муниципальной собственности Грайворонского
муниципального округа, предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 39.7, статьей 65 и 66 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», с изменениями, внесенными Федеральным законом от 03 августа 2018 года № 341-ФЗ, законом Белгородской области от 20 декабря 2004 года № 159 «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального округа, муниципального района», 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», Уставом Грайворонского муниципального округа Белгородской области и в целях эффективного и рационального использования земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории Грайворонского муниципального округа,

Совет депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области **р е ш и л:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, а также Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов

Грайворонского городского округа от 27 февраля 2024 года № 54 «О Порядке определения размера арендной платы, а также Порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Грайворонского городского округа, предоставленные в аренду без торгов».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Родной край» или в сетевом издании «Родной край 31» (rodkray31.ru), и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского муниципального округа (grajvoron-r31.gosweb.gosuslugi.ru).

4. Контроль выполнения данного решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Грайворонского муниципального округа по экономической политике, муниципальной собственности, развитию предпринимательства, фермерства, инфраструктуры муниципального округа, вопросам благоустройства и экологии (Бережная С.Н.).

**Председатель Совета депутатов
Грайворонского муниципального
округа**



А.Ю. Попов

Приложение

УТВЕРЖДЕН решением Совета депутатов Грайворонского муниципального округа от «25» сентября 2024 года № 119

Порядок определения размера арендной платы, а также Порядок, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, предоставленные в аренду 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса 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», постановлением Правительства Белгородской области от 30 июля 2018 года № 296-пп «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Белгородской области» и определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, Белгородской области и нормативно-правовыми актами Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - размер арендной платы) определяется органами местного самоуправления, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия по предоставлению в аренду, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Белгородской области одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными

согласно постановлению 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».

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 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 в соответствии со статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка, расположенного на территории опережающего 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 действия 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 4 августа 2014 года № 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;

- земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом, предоставленный по программе обеспечения жильем семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в жилых помещениях на территории Грайворонского муниципального округа.

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 территорий 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, утвержденный постановлением 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 пересчет арендной платы осуществляется с даты вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

в) 0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, 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»;

- земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования; на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

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 «а» 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;

- земельного участка, предоставленного федеральному государственному унитарному предприятию, подведомственному федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «в» настоящего пункта и пункте 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 пользованиями недрами;

- земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «г» настоящего пункта и пункте 4 настоящего Порядка.

д1) 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 представительного органа Грайворонского муниципального округа;

д2) 3 процента в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «д1» настоящего пункта и пунктах 4 - 5 настоящего Порядка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

3.1. При предоставлении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, эксплуатации индивидуального гаража, используемых 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, 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 «д1» 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.

3.2. При предоставлении земельного участка образовательным организациям регионального отделения ДОСААФ России Белгородской области, осуществляющим подготовку граждан по военно-учетным

специальностям, и по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы рассчитывается в размере 0,05 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными согласно постановлению 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 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 первым - четвертым настоящего пункта, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. 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.

7. Отдельным категориям арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов, могут предоставляться льготы по арендной плате за их использование, на основании решения Совета депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области, при наличии положительного заключения министерства имущественных и земельных отношений и министерства финансов и бюджетной политики области.

Предоставление льгот по арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов, конкретным хозяйствующим субъектам в виде муниципальной преференции осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа в порядке, установленном действующим антимонопольным законодательством.

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

При этом арендная плата ежегодно изменяется арендодателем в одностороннем порядке 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.

9. 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 8 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.

10. 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.

11. Арендная плата за пользование земельными участками вносится юридическими и физическими лицами единовременным платежом не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, на основании договора аренды земельного участка и не позднее 1 ноября отчетного года путем перечисления на соответствующий лицевой счет администрации Грайворонского муниципального округа открытый в управлении Федерального казначейства по Белгородской области.

12. 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, 8-10 Порядка внесение изменений в расчет размера арендной платы, указанный в настоящем пункте, не требуется.

13. Действие настоящего Порядка за исключением подпункта д) 2 пункта 3 не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям:

- находящиеся в муниципальной собственности, - в части норм, определяющих способы расчета размера арендной платы, размер арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

- государственная собственность не разграничена - в части норм, определяющих способы расчета размера арендной платы, размер арендной платы.

14. Действие настоящего Порядка не распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов, 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.