

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
БУРЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(первый созыв)

Р Е Ш Е Н И Е

24.12.2021

№ 7/129

п. Новобурейский

О Положении Бурейского муниципального округа «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурейский муниципальный округ, предоставляемые в аренду без торгов»

Рассмотрев проект положения Бурейского муниципального округа «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурейский муниципальный округ, предоставляемые в аренду без торгов», Совет народных депутатов

р е ш и л:

1. Утвердить Положение Бурейского муниципального округа «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурейский муниципальный округ, предоставляемые в аренду без торгов».

2. Направить указанное Положение главе Бурейского муниципального округа для подписания и опубликования в газете «Советское Приамурье сегодня».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Совета народных депутатов



С.Д. Бажал

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
БУРЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурейский муниципальный округ, предоставляемые в аренду без торгов

Утверждено Советом народных депутатов Бурейского муниципального округа 24 декабря 2021 года

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение Бурейского муниципального округа «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурейский муниципальный округ, предоставляемые в аренду без торгов» (далее - Положение) разработано в соответствии с п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Амурской области № 32 от 25.01.2021 года, Постановления Правительства Амурской области № 628 от 26.08.2021 года, Постановления Правительства Амурской области № 667 от 06.09.2021 года и устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурейский муниципальный округ (далее - земельные участки), предоставляемые в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

3. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок определяется в размере, равном земельному налогу, рассчитанному в отношении такого земельного участка.

4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. Размер арендной платы по новому договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с подпунктами 31, 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, равен размеру годовой арендной

платы по ранее заключенному договору аренды земельного участка по состоянию на дату прекращения его действия.

6. Размер годовой арендной платы за земельные участки (А), за исключением случаев, установленных пунктами 3-5 настоящего Положения, определяется по формуле:

$$A = K_c \times K_{nc} \times K_i, \text{ где:}$$

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

K_{nc} – ставка земельного налога, установленная нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Бурейский муниципальный округ;

K_i – поправочный коэффициент, определяемый по целевому использованию земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Положению.

7. Размер арендной платы за земельные участки подлежит пересмотру (изменению) в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случаях:

7.1) изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом применение сведений о кадастровой стоимости земельного участка осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

7.2) изменения ставок земельного налога. При этом арендная плата подлежит пересмотру по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение ставок земельного налога;

7.3) перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования;

7.4) принятия нормативных актов Российской Федерации, Амурской области, изменяющих порядок определения размера арендной платы за земельные участки.

8. Арендная плата за земельные участки 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 (далее – индексация).

В год изменения арендной платы за земельные участки в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случаях, определенных пунктом 7 настоящего положения, индексация размера арендной платы за земельные участки не проводится.

Статья 2. Порядок предоставления льготы по арендной плате за земельные участки

1. Льгота в размере 98% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Положением, устанавливается для:

1.1) некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования;

1.2) муниципальных унитарных предприятий Бурейского округа - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, принадлежащие МУП на праве хозяйственного ведения и используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;

1.3) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для размещения открытых объектов физической культуры и спорта;

1.4) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением по размещению объектов физической культуры и спорта, в пределах срока действия концессионного соглашения до момента ввода объекта данного концессионного соглашения в эксплуатацию;

1.5) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для реализации инвестиционных проектов Амурской области, утвержденный распоряжением Правительства Амурской области от 08.08.2011 № 90-р, в течение срока реализации приоритетного инвестиционного проекта;

1.6) лиц, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при предоставлении ему земельного участка, образованного в границах данной территории, на срок действия договора о комплексном развитии территории;

1.7) юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или Амурской областью и обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, при предоставлении ему земельного участка, образованного в границах данной территории, на срок реализации решения о комплексном развитии территории;

1.8) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением по размещению объектов общеобразовательных организаций, в пределах срока действия концессионного соглашения до момента ввода объекта данного концессионного соглашения в эксплуатацию.

2. Льгота в размере 80% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Положением, устанавливается для:

2.1) организаций (предприятий) - за земельный участок, на котором осуществляется строительство объектов за счет средств областного или местного бюджетов, на период строительства, но не более чем на 3 года;

2.2) негосударственных образовательных организаций дошкольного и общеобразовательного типа, организаций дополнительного образования детей

- за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;

2.3) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания кладбищ;

2.4) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания скотомогильников;

2.5) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для нужд аэропортов и аэродромов;

2.6) арендаторов земельных участков - за земельные участки используемые для размещения детских оздоровительных лагерей;

2.7) общественных организаций – за земельные участки, предоставленные для строительства и размещения центров закаливания и спортивного зимнего плавания.

3. Льгота в размере 50% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Положением, устанавливается:

3.1) за земельные участки, предоставленные для размещения индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей инвалидам, лицам которым назначена трудовая или страховая пенсия по старости, а также лицам, соответствующим условиям, необходимым для назначения страховой пенсии по старости в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31.12.2018, а в случае получения иных видов пенсий – по достижении возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин. Льгота предоставляется в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования по выбору гражданина;

3.2) за земельные участки, предоставленные для строительства и реконструкции спортивных и спортивно-технических объектов;

3.3) за земельные участки, на которых находятся спортивные сооружения, объекты культуры (при условии использования по назначению) независимо от источника финансирования.

3.4) за земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, обслуживания жилого дома или находящиеся под индивидуальным гаражом, гражданам, имеющим 3 и более несовершеннолетних детей. Льгота предоставляется в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования по выбору гражданина.

4. Льготы, указанные в статье 3 пунктах 3.1-3.4 настоящего Положения, предоставляются на основании соответствующего заявления лица, имеющего право на льготу (далее – заявитель), подаваемого в произвольной письменной форме в уполномоченный орган.

4.1) заявление о предоставлении льготы подлежит регистрации с присвоением входящего регистрационного номера и даты в день его поступления в уполномоченный орган;

4.2) в течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления о предоставлении льготы уполномоченный орган рассматривает указанное

заявление, осуществляет проверку наличия (отсутствия) оснований для предоставления заявителю льготы и принимает решение о предоставлении либо от отказе в предоставлении льготы;

4.3) уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении льготы (об отказе в предоставлении льготы) направляет заявителям уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт его направления) о принятом решении.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении льготы в уведомлении указывается основание отказа;

4.4) решение об отказе в предоставлении льготы принимается уполномоченным органом в случае несоответствия заявителя категории лиц, имеющих право на получение льготы по арендной плате, и (или) арендуемого им земельного участка категориям земельных участков, установленных статьей 3, пунктами 1-3 настоящего Положения;

Решение об отказе в предоставлении льготы может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

4.5) решение о предоставлении льготы оформляется в форме договора аренды земельного участка (дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка), предусматривающего ее установление;

4.6) в случае невнесения арендной платы за земельные участки два раза подряд по истечении установленного срока платежа предоставление льготы приостанавливается с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором был пропущен срок оплаты второго платежа.

При условии погашения задолженности по уплате арендной платы за земельный участок в текущем календарном году предоставление льготы возобновляется с 1 января следующего календарного года;

4.7) приостановление и возобновление предоставления льготы осуществляются путем направления уполномоченным органом арендатору земельного участка соответствующего уведомления (способом, позволяющим подтвердить факт его направления);

4.8) в случае утраты арендатором земельного участка права на льготу, указанную в статье 2 пунктах 3.1-3.4 настоящего Положения, уполномоченный орган принимает решение о прекращении предоставления льготы, которое оформляется в форме дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, предусматривающего ее прекращение.

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении предоставления льготы направляет арендатору земельного участка уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт его направления) о принятом решении с указанием причин принятия такого решения.

Решение о прекращении предоставления льготы может быть обжаловано арендатором земельного участка в судебном порядке.

Статья 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки

1. Арендная плата за земельные участки подлежит зачислению в бюджет

Бурейского муниципального округа в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

2. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

3. Арендная плата за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения уплачивается в два срока, если иное не установлено договором:

за первое полугодие - не позднее 15 октября текущего года;

за второе полугодие - не позднее 15 ноября текущего года.

Арендная плата за земельные участки иных категорий земель уплачивается ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, если иное не установлено договором.

4. Если собственниками здания, строения, сооружения или другой недвижимости являются несколько лиц, размер арендной платы за земельный участок, занятый такой недвижимостью, по договору аренды со множественностью лиц на стороне арендатора рассчитывается для каждого из них пропорционально доле в праве собственности на недвижимость.

Статья 5. Заключительные положения

1. Администратором доходов поступающих в бюджет Бурейского муниципального округа от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурейский муниципальный округ предоставленные в аренду без торгов является муниципальное казенное учреждение Комитет по управлению муниципальным имуществом Бурейского муниципального округа.

2. Настоящее Положение вступает в силу с даты его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года.

Глава Бурейского округа

п. Новобурейский

24.12.2021 г.

№ 56



А.В. Литвинов

Приложение
к Положению Бурейского муниципального округа
от 24.12.2021 № 56

Поправочные коэффициенты, определяемые по целевому использованию земельных участков, находящихся в собственности Бурейского муниципального округа, предоставляемые в аренду без торгов

№ п/п	Цель использования	Значение поправочного коэффициента, определяемого по целевому использованию земельных участков
1	2	3
1.	<p>Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для:</p> <p>Производства сельскохозяйственной продукции (в том числе предоставленные гражданам для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, в случае если площадь земельного участка или земельных участков, предоставленных гражданину для этих целей, превышает 2,5 гектара)</p> <p>Сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных гражданами, в случае если площадь земельного участка или земельных участков, предоставленных гражданину для этих целей, не превышает 2,5 гектара в пределах муниципального округа</p>	<p style="text-align: center;">6,0</p> <p style="text-align: center;">1,25</p>
2.	Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные в соответствии с законодательством для целей, не связанных с сельскохозяйственной деятельностью, без перевода земельного участка в земли иной категории	7,0
3.	Земельные участки, занятые жилищным фондом	1,25
4.	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества	1,25
5.	Земельные участки, занятые индивидуальными гаражами или предоставленные под строительство гаражей	1,25
6.	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства), на которых по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости	2,0
7.	Земельные участки иного целевого назначения	1,25