



Дума Белозерского муниципального округа Курганской области

РЕШЕНИЕ

от 25 ноября 2022 года № 269
с. Белозерское

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Белозерского муниципального округа Курганской области, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», решением Думы Белозерского муниципального округа Курганской области от 5 мая 2022 года № 13 «О правопреемстве органов местного самоуправления Белозерского муниципального округа», Уставом Белозерского муниципального округа Курганской области, Дума Белозерского муниципального округа Курганской области РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Белозерского муниципального округа Курганской области, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

- решение Белозерской районной Думы от 17 февраля 2017 года № 96 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Белозерского района, предоставленные в аренду без торгов»;

- решение Баяракской сельской Думы от 18 сентября 2017 года № 10-1 «Об утверждении положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Баяракского сельсовета Белозерского района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- решение Белозерской сельской Думы от 09 августа 2017 года № 31-2 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Белозерского сельсовета,

предоставленные в аренду без торгов»;

- решение Боровлянской сельской Думы от 20 марта 2012 года № 12-11 «О порядке определения арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Боровлянского сельсовета»;

- решение Боровской сельской Думы от 28 марта 2012 года № 2-8 «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО Боровского сельсовета»;

- решение Боровской сельской Думы от 18 сентября 2017 года № 22 «О внесении изменения в решение Боровской сельской Думы от 28 марта 2012 года № 2-8 «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО Боровского сельсовета»;

- решение Зарослинской сельской Думы от 24 апреля 2015 года № 3/1 «Об утверждении положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Зарослинского сельсовета Белозерского района Курганской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- решение Камаганской сельской Думы от 22 сентября 2017 года № 5-2 «Об утверждении положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Камаганского сельсовета Белозерского района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- решение Нижнетобольной сельской Думы от 25 сентября 2017 года № 13 «Об утверждении положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Нижнетобольного сельсовета Белозерского района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- решение Новодостоваловской сельской Думы от 20 февраля 2017 года № 1-3 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новодостоваловского сельсовета, предоставленные в аренду без торгов»;

- решение Памятинской сельской Думы от 20 марта 2020 года № 1-1 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Памятинского сельсовета, предоставленные в аренду без торгов»;

- решение Першинской сельской Думы от 20 июля 2007 года № «Об установлении размера арендной платы за земельные участки и сдаваемые в аренду в Першинском сельсовете»;

- решение Пьянковской сельской Думы от 27 ноября 2013 года № 9/1 «Об утверждении положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Курганской области, в собственности Пьянковского сельсовета и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- решение Речкинской сельской Думы от 5 мая 2015 года № 3-1 «Об утверждении положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Речкинского сельсовета Белозерского района Курганской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- решение Рычковской сельской Думы от 26 декабря 2018 года № 6-5 «Об утверждении положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности

Рычковского сельсовета Белозерского района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- решение Светлодольской сельской Думы от 24 декабря 2018 года № 8-2 «О Порядке определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Светлодольский сельсовет, предоставляемых в аренду без торгов»;

- решение Скатинской сельской Думы от 10 сентября 2014 года № 8-1 «Об утверждении положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Скатинского сельсовета»;

- решение Скопинской сельской Думы от 12 мая 2017 года № 03-02 «Об утверждении Положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Скопинского сельсовета»;

- решение Ягоднинской сельской Думы от 9 апреля 2015 года № 2-4 «Об утверждении положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ягоднинского сельсовета Белозерского района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы
Белозерского муниципального округа

П.А. Макаров

Глава
Белозерского муниципального округа

А.В. Завьялов

Приложение
к решению Думы Белозерского муниципального
округа Курганской области
от 25 ноября 2022 года № 269
«Об утверждении Порядка определения размера
арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности Белозерского
муниципального округа Курганской области,
предоставленные в аренду без торгов»

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в
собственности Белозерского муниципального округа
Курганской области, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Белозерского муниципального округа Курганской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в целях установления общих правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Белозерского муниципального округа Курганской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

2) 0,1 процента в отношении:

земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, помещения в них, предоставленные лицам на праве хозяйственного ведения, или

в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, предоставленные на праве оперативного управления;

3) 0,6 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, за исключением земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

4) 2,0 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

прочих земельных участков, не указанных в настоящем пункте;

5) 9,0 процентов в отношении:

земельного участка, занятого объектами торговли и общественного питания, авто газозаправочными станциями, автозаправочными станциями, шиномонтажными мастерскими, автомойками;

земельного участка, занятого административными зданиями (офисами), находящимися в собственности у физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) и юридических лиц (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий);

6) 13,0 процентов в отношении земельного участка в составе рекреационных зон, в том числе занятого лесами, скверами, парками, садами, используемого для отдыха граждан и туризма.

3. В отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения годовой размер арендной платы устанавливается в размере земельного налога, за исключением земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

4. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, годовой размер арендной платы рассчитывается каждому арендатору пропорционально его доле в праве на имущество, находящееся на земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда. При этом для каждого арендатора расчет годового размера арендной платы производится в размере процента от кадастровой стоимости земельного участка, указанного в пунктах 2, 3 настоящего Порядка.

5. Годовой размер арендной платы определяется в размере земельного налога при заключении договора аренды земельного участка в случаях, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случае предоставления земельного участка членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этому объединению в аренду в соответствии с пунктом 2.7 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

6. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с

пунктом 2 Порядка, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случае неиспользования земельного участка или использования его не в соответствии с целью его предоставления, указанной в договоре аренды, годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 2 Порядка с применением повышающего коэффициента 2.

8. 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.

9. Договором аренды земельного участка, в соответствии с которым годовой размер арендной платы рассчитан на основании кадастровой стоимости земельного участка, может предусматриваться возможность изменения годового размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом годовой размер арендной платы подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 8 Порядка, не проводится.

10. Изменение в расчете арендных платежей в связи с пересмотром годового размера арендной платы доводится арендодателем до арендатора путем направления письменного уведомления.

11. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка. В случае возникновения задолженности по договору аренды земельного участка поступившая сумма за аренду земельного участка направляется на погашение ранее возникшей задолженности по указанному договору аренды независимо от указания в платежных документах о периоде аренды, за который вносится сумма арендной платы.