

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГЛАЗУНОВСКИЙ РАЙОН
МЕДВЕДЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

проект

РЕШЕНИЕ

О Порядке определения размера арендной платы, условий, сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Медведевского сельского поселения Глазуновского района Орловской области и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Медведевское сельское поселение Глазуновского района Орловской области

Принято Медведевским сельским
Советом народных депутатов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", постановлением администрации Орловской области от 30.12.2014 N 443 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области и Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области, в редакции постановления Правительства Орловской области от 18 ноября 2019 года № 634 «О внесении изменений в постановление Правительства Орловской области от 30.12.2014 N 443 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области и Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области», руководствуясь Уставом Медведевского сельского поселения Глазуновского района Орловской области, Медведевский сельский Совет народных депутатов, **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий, сроков

ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Медведевского сельского поселения Глазуновского района Орловской области, и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Медведевское сельское поселение Глазуновского района Орловской области,

приложение 1.

2. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2022 года.

Глава Медведевского
сельского поселения

Н.П.Матюхин

Д.Ловчиково
«___» декабря 2021 г.
№19

Приложение 1 к решению Медведевского
сельского Совета народных депутатов
от ___ декабря 2021г. №19

Порядок определения размера арендной платы, условий, сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Медведевского сельского поселения Глазуновского района Орловской области и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Медведевское сельское поселение Глазуновского района Орловской области

I. Общие положения

1.1. Настоящий нормативный правовой акт устанавливает определения размера арендной платы, условий, сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Медведевского сельского поселения Глазуновского района Орловской области и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Медведевское сельское поселение Глазуновского района Орловской области (далее по тексту - земельные участки), и ставок арендной платы арендаторов за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Медведевское сельское поселение Глазуновского района Орловской области (далее по тексту - Порядок).

1.2. Арендодателем по договорам аренды земельных участков является администрация Медведевского сельского поселения Глазуновского района Орловской области.

1.3. Плательщиками арендной платы за землю являются арендаторы земельных участков (юридические и физические лица).

1.4. Основанием для установления арендной платы за земельные участки является договор аренды.

1.5. Размер арендной платы за землю не зависит от результатов хозяйственной деятельности арендаторов и устанавливается в виде стабильных платежей. Неиспользование земельного участка по назначению не является основанием для неуплаты арендных платежей за землю.

II. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Медведевское сельское поселение Глазуновского района Орловской области, в расчете на год определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги).

2.2. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка определяется по формуле:

$$A = КСЗ \times С \times Ки,,$$

где:

A - годовая плата за аренду земельного участка (руб.);

КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

С - ставка арендной платы, являющаяся величиной, выраженной в процентах (%).

Ки – инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции I_i , начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. При расчете арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции I_i рассчитывается по формуле 3:

$$I_i = \frac{100+Y_i}{100},$$

где:

Y_i – прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.2.1. Для расчета арендной платы применяется кадастровая стоимость земельного участка, действующая на 1 января текущего года.

2.3. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

2.4. Ставки арендной платы за использование земельных участков определены в приложении к настоящему Порядку.

2.5. На период строительства объектов недвижимости в соответствии со сроком строительства объекта, годовой размер арендной платы устанавливается по ставке 5% от кадастровой стоимости земельного участка. Моментом окончания строительства считается дата ввода объекта в эксплуатацию.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не может превышать величину земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, в случае заключения договора аренды в соответствии с частью 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.7. В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

2.8. 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.

III. Порядок и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за земельные участки, оплачиваемая юридическими и физическими лицами, исчисляется с даты, установленной договором аренды земельного участка.

3.2. В платежном поручении на перечисление арендной платы указывается назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

Если арендатор не указал в платежном документе период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.3. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный арендодателем.

3.4. Учет плательщиков, контроль за поступлением арендной платы за землю, взыскание задолженности по арендной плате, проведение работ по зачету, возврату излишне уплаченных сумм производится арендодателем.

IV. Сроки внесения арендной платы

4.1. Арендная плата, за земельные участки вносятся в сроки, указанные в договоре аренды.

4.2. Арендная плата, вносится арендаторами равными долями ежеквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

4.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в договоре аренды, начисляется пеня в соответствии с гражданским законодательством или договором аренды.

Размер пени за несвоевременную уплату арендных платежей определяется договором аренды.

V. Льготы по арендной плате за землю

5.1. При исчислении арендной платы за земельные участки применяется ставка арендной платы, равная 0,01% для:

1) организаций и учреждений уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации - только в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;

2) организаций - только в отношении земельных участков, занятых муниципальными автомобильными дорогами общего пользования;

3) организаций физической культуры и спорта, финансируемых из бюджета, - только в отношении земельных участков, на которых расположены спортивные сооружения;

4) религиозных организаций - только в отношении предоставленных им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;

5) общероссийских общественных организаций инвалидов (в том числе созданных как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - только в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

5.1) организаций, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - только в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);

5.2) учреждений, единственными собственниками имущества, которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, - только в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

6) организаций народных художественных промыслов - только в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;

7) учреждений и организаций образования, здравоохранения, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов, фондов

обязательного медицинского страхования, детских оздоровительных учреждений независимо от источников финансирования - только в отношении предоставленных им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения, используемые по профилю соответствующих учреждений и организаций.

5.2. При исчислении арендной платы за земельные участки кадастровая стоимость земельного участка уменьшается на сумму 10000 рублей в отношении арендатора соразмерно площади предоставленного ему земельного участка (доли земельного участка) для:

1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

2) инвалидов I и II групп инвалидности;

3) инвалидов с детства;

4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

5) физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации";

6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

5.3. Действие п. 5.2 настоящего Положения распространяется на лиц, арендующих земельные участки, предоставленных в целях:

1) использования их для размещения индивидуальных жилых домов, гаражей, принадлежащих данным лицам на праве собственности;

2) осуществления индивидуального жилищного строительства;

3) ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства.

5.4. Установление льготы по арендной плате за землю производится на основании документов, подтверждающих право на установление льготы, представляемых плательщиком арендодателю.

Представление плательщиками документов, подтверждающих право на

установление льготы, производится не позднее 30 календарных дней до наступления первого срока внесения арендных платежей, установленных настоящим Порядком.

5.5. Действие 5.1-5.2 настоящего Порядка не распространяется на правоотношения, связанные с оплатой арендных платежей за земельные участки, предоставленные в аренду на основании торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

Приложение 2 к
Порядку определения размера
арендной платы, условий, сроков
ее внесения за использование
земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности
Медведевского сельского поселения
Глазуновского района Орловской области
и об установлении ставок арендной платы, находящихся
в муниципальной собственности
муниципального образования
Медведевское сельское поселение
Глазуновского района Орловской области

Размер ставок арендной платы за использование земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности муниципального образования
Медведевское сельское поселение Глазуновского района Орловской области

N п/п	Функциональное использование земельного участка	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка
1.	Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения: для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства	5,6