

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДОЛЖАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

20 июля 2015 г. № 111- НПА

О порядке определения размера арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, и предоставленные в аренду без торгов

Принято на тридцать восьмом заседании районного Совета народных депутатов четвертого созыва

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, Законом РФ от 7 февраля 1992г. N2300-I "О защите прав потребителей" и во исполнение постановления Правительства Орловской области от 30.12.2014 N 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Орловской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Орловской области», постановления Правительства Орловской области от 07.07.2015 N 321 «О внесении изменений в постановление Правительства Орловской области от 30.12.2014 N 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Орловской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Орловской области»,

Должанский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. При расчете годовой арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Должанского района, применяются коэффициенты категорий арендаторов, определенные в Порядке определения размера арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденном в приложении к настоящему Решению.

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте Должанского района.

Глава района

В.М. Марахин

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, и предоставленные в аренду без торгов

I. Общие положения

1. Настоящий порядок устанавливает способ определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, и предоставленные в аренду без торгов.

1.1. Порядок определения размера арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, и предоставленные в аренду без торгов

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, и расположенных на территории Российской Федерации (далее – земельные участки), в расчете на год (далее – арендная плата) определяется органом местного самоуправления специальной компетенции, уполномоченным в сфере муниципального имущества на основании кадастровой стоимости земельных участков;

4. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах:

а) 0,01 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения автомобильной дороги, в том числе ее конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

б) 0,3 процента в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, право на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, а также из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

в) 1,5 процента в отношении:

земельного участка, ограниченного в обороте и не относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, право на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного в соответствии с договором о развитии застроенной территории;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

г) 2 процента в отношении земельных участков, не указанных в подпунктах «а» - «в» настоящего пункта, если:

право аренды на земельный участок переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельный участок предоставлен (занят) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки, а также используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

д) 0,89 процента в отношении земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования, ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев, указанных в подпункте «б» настоящего пункта;

е) 0,0003 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

ж) 1,4 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения линий электропередач, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

з) 0,7 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло -, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

и) 0,0245 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

к) 0,0026 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов;

л) 6,00 процентов в отношении земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов.

5. В отношении земельных участков, не указанных в подпунктах «а» - «л» пункта 4 настоящего Порядка, размер арендной платы определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка и коэффициента категории арендатора согласно приложению к настоящему Порядку.

6. В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

7. При заключении договора аренды земельного участка орган местного самоуправления, уполномоченный в сфере муниципального имущества, предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за использование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, может изменяться в одностороннем порядке арендодателем на размер индекса инфляции, который устанавливается Правительством Орловской области.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которой арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, орган местного самоуправления, уполномоченный в сфере муниципального имущества, предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата 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 индекса инфляции, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, не проводится.

9. Годовая арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, и предоставленные в аренду без торгов, определяется по формуле:

$$A=КС*Ка*И, \text{ где}$$

А- арендная плата;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

Ка – коэффициент категорий арендаторов;

И – индекс инфляции.

10. При расчете годовой арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Должанского района, и предоставленные в аренду без торгов, применяются коэффициенты категорий арендаторов согласно приложению к настоящему Порядку

11. При расчете годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, и предоставленные в аренду без торгов применяется индекс инфляции, равный 1.

III. Особые условия

12. Размер ежегодной арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке на основании постановления Правительства Орловской области, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель, внесения изменений в настоящий Порядок, а также в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и (или) изменения вида разрешенного использования земельного участка. В случае перевода земельного участка из одной категории в другую и (или) изменения вида разрешенного использования земельного участка арендная плата подлежит пересчету на дату внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости.

13. В случае если сведения о кадастровой стоимости земельного участка отсутствуют, в качестве таковой применяется произведение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования в данном кадастровом квартале и площади земельного участка.

14. Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам на условиях осуществления на них строительства (реконструкции), за исключением индивидуального жилищного строительства, при превышении максимально допустимых сроков строительства (реконструкции), предусмотренных договором аренды земельных участков, за каждый год просрочки регистрации прав на объект недвижимости вплоть до поступления в орган местного самоуправления информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, вплоть до поступления в орган местного самоуправления, предусмотренный статьей 39.2 Земельный кодекс Российской Федерации, заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка и информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, взимается:

первый год превышения срока - в трехкратном размере;

второй год превышения срока - в четырехкратном размере;

третий год превышения срока - в пятикратном размере;
последующие годы - в шестикратном размере.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам на условиях осуществления на них строительства (реконструкции), за исключением индивидуального жилищного строительства, при продлении договорных отношений путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды или договора аренды на новый срок, либо признания договора аренды продленным на неопределенный срок, за каждый год продления вплоть до поступления в орган местного самоуправления, информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, вплоть до поступления в орган местного самоуправления, предусмотренный статьей 39.2 Земельный кодекс Российской Федерации, заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка и информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, взимается:

первый год превышения срока - в трехкратном размере;
второй год превышения срока - в четырехкратном размере;
третий год превышения срока - в пятикратном размере;
последующие годы - в шестикратном размере.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные гражданам для индивидуального жилищного строительства, взимается в двукратном размере в течении периода проектирования и строительства, превышающего срок, предусмотренный договором аренды, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

15. При переходе права пользования земельным участком от одного арендатора к другому арендная плата исчисляется первоначальному арендатору до даты прекращения права, а новому арендатору – с даты возникновения права на земельный участок в соответствии с законодательством, если иное не установлено соглашением о передаче прав и обязанностей.

Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

16. Годовая арендная плата за пользование земельными участками для юридических лиц, которые переоформляют право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Должанского района Орловской области, на право аренды, устанавливается в соответствии со статьей 1.1 Закона Орловской области от 25 марта 2002 года №257-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений в Орловской области».

Приложение
к Порядку определения размера арендной
платы, за земельные участки, находящихся в
муниципальной собственности Должанского
района Орловской области, и
предоставленные в аренду без торгов

Коэффициенты категорий арендаторов земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности Должанского района Орловской
области, и предоставленные в аренду без торгов

№	Категории арендаторов земельных участков	Коэффициенты категорий арендаторов
1	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения аптек, осуществляющих отпуск лекарственных средств населению на льготных условиях, предусмотренных законодательством	0,0255
2	Общественные организации инвалидов, в том числе инвалидов боевых действий, а также находящиеся в их собственности предприятия, хозяйственные общества, уставный капитал которых полностью состоит из вклада указанных организаций, занимающихся производственной деятельностью, с численностью работающих в них инвалидов более 50 %	0,0058
3	Предприятия общественного питания, обслуживающие малоимущих граждан по талонам, выдаваемым органами социальной защиты	0,0217
4	Предприятия по реабилитации инвалидов детства	0,0058
5	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги населению: по содержанию жилого фонда, его эксплуатации и ремонту; по водоснабжению, водоотведению и водсервису; по теплоснабжению	0,0058
6	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие полный перечень услуг в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» и производящие захоронения невостребованных тел умерших	0,0292
7	Юридические лица – предприятия общественного транспорта, банно-прачечного хозяйства, работающие по тарифам, утвержденным соответствующим органом местного самоуправления, за исключением маршрутных такси	0,0109
8	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие налоговые льготы, установленные статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации	0,0054

9	Организации, финансируемые за счет профсоюзов или находящиеся в собственности профсоюзов	0,0128
10	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие воздушные перевозки, утилизацию твердых бытовых и пищевых отходов	0,0006
11	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги по охране и эксплуатации земельных участков, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	1,2
12	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающиеся садоводством	0,0059
13	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки гаражами в гаражных кооперативах	0,0085
14	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для эксплуатации индивидуальных гаражей вне гаражных кооперативов	0,0213
15	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для парковки автомашин (за исключением платных автостоянок)	0,0213
16	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для платных автостоянок	0,0217
17	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки:	
	1) стационарными объектами торговли, оптовыми и оптово-розничными складами (за исключением магазинов, рынков)	0,0434
	2) стационарными магазинами	0,0326
	3) стационарными рынками	0,0434
	4) стационарными объектами общественного питания	0,0391
	5) стационарными объектами детского общественного питания	0,0217
	6) объектами бытового обслуживания	0,0326
	7) временными сооружениями (объектами) торговли (за исключением рынков), общественного питания	0,2344
	8) нестационарными рынками	0,1629
	9) автозаправочными и газонаполнительными станциями	0,3258
	10) предприятиями автосервиса	0,1129
18	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектами транспорта и связи (за исключением перечисленных в других пунктах настоящего приложения)	0,0105
19	Юридические лица, оказывающие услуги по финансированию, кредитованию	0,7653

20	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки административно-управленческими, общественными объектами	0,0383
21	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки зданиями (строениями) на землях рекреационного назначения	0,0235
22	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами образования, здравоохранения, социальной инфраструктуры, физической культуры и спорта, культуры и искусства	0,0179
23	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки домами индивидуальной жилой застройки (в том числе строительство)	0,0130
24	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие временные сооружения на землях общего пользования (в том числе в скверах, на пляжах и других объектах)	1538,4615
25	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для ведения подсобных хозяйств, индивидуального огородничества, сенокосения, животноводства, коллективного огородничества, растениеводства	0,01
26	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для установки временных сооружений, временного складирования товаров (материалов)	0,2172
27	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами мобилизационного назначения, мобилизационными мощностями, законсервированными и неиспользуемыми в текущем производстве, испытательными полигонами и складами для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов)	0,0081
28	Образовательные организации, организации здравоохранения и социального обслуживания, физической культуры и спорта, культуры и искусства, финансируемые полностью или частично из средств муниципальных и областного бюджетов	0,0026
29	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие строительство объектов образования, здравоохранения и социальной инфраструктуры, физической культуры и спорта, коммунальных объектов для государственных и муниципальных нужд, занимающие земельные участки под этими объектами	0,0026
30	Общественные организации ветеранов боевых действий	0,0038

31	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для озеленения и благоустройства	1,2
32	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для размещения оборудования и опор средств связи	2,4285
33	Иные категории арендаторов (в том числе занимающие земельные участки со смешанным назначением)	0,0109