СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ РЕПЬЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

«28» апреля 2022 г. №91

с. Репьёвка

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Воронежской области от 25.04.2008 № 349 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Репьёвского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Репьёвского муниципального района Воронежской области **р е ш и л :**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области.

2. Настоящее решение вступает в законную силу после его официального опубликования.

Глава Репьёвского
муниципального района В.И. Рахманина

УТВЕРЖДЕНО:

решением Совета народных депутатов Репьёвского муниципального района Воронежской области
от «28» апреля 2022 № 91

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РЕПЬЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение принято в соответствии с Земельным кодексом, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Воронежской области от 25.04.2008 № 349 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Репьёвского муниципального района Воронежской области и устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области.

1.2. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области, определяется настоящим Положением одним из следующих способов:

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

- на основании кадастровой стоимости земельного участка;

- на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.3. Расчет арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области, производится отделом по экономике, управлению муниципальным имуществом администрацией Репьёвского муниципального района Воронежской области.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

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

2.2. В случае заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов, арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных п. п. 2.3, 2.4 настоящего Положения.

Годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$А_г = К_с \times А_{ст} \times К_2 \times К_п,$$

где:

$А_г$ - величина годовой арендной платы, рублей;

$К_с$ - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

$А_{ст}$ - арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

$К_2$ - корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный п. 2.10 настоящего Положения;

$К_п$ - поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области, установленный пунктом 2.2.1 настоящего Положения.

2.2.1. При предоставлении в аренду земельного участка, за исключением земельного участка, занятого объектами инженерной или социальной инфраструктуры, расчет годового размера арендной платы осуществляется с применением поправочного повышающего коэффициента, отражающего изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

2.3. В случае отсутствия сведений о кадастровом учете земельного участка годовой размер арендной платы рассчитывается на основании удельного показателя кадастровой стоимости земли, определяемого на основании сведений государственного земельного кадастра, по формуле:

$$А_г = Б_г \times S \times К_2 \times К_п,$$

где:

$А_г$ - величина годовой арендной платы, рублей;

$Б_г$ - базовый размер арендной платы, рассчитанный по нижеприведенной формуле (рублей/кв. м);

S - площадь земельного участка, кв. м;

$К_2$ - корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный п. 2.10 настоящего Положения;

$К_п$ - поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области, установленный пунктом 2.2.1 настоящего Положения.

Формула расчета базового размера арендной платы:

$$Б_г = УП_{кс} \text{ x } А_{ст},$$

где:

$УП_{кс}$ - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка для соответствующего кадастрового квартала по состоянию на 1 января года, за который производится расчет арендной платы, определяемый на основании сведений государственного земельного кадастра;

$А_{ст}$ - арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

2.4. В случае если кадастровая стоимость земельного участка, прошедшего в установленном порядке кадастровый учет, не установлена, годовой размер арендной платы устанавливается равным рыночной стоимости арендной платы земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.5. Арендные ставки за пользование земельными участками, находящимися в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области, устанавливаются согласно приложению 2 к настоящему Положению.

2.6. В случае если вид разрешенного использования земельного участка позволяет применение нескольких арендных ставок, для расчета арендной платы за земельный участок применяется наибольший размер арендной ставки.

2.7. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды в

соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» размер арендной платы на год составляет:

- два процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- полтора процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

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.

2.9. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- изменения вида разрешенного использования земельного участка на основании сведений государственного земельного кадастра;

- в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области;

- изменения методики и показателей определения базового размера арендной платы по видам использования и категориям арендаторов на основании решений, принятых представительным органом местного самоуправления.

2.10. Размер арендной платы за аренду земельных участков может быть временно уменьшен путем применения корректирующего (понижающего) коэффициента от 0 до 1.

Решение о применении корректирующего (понижающего) коэффициента принимается Советом народных депутатов Репьёвского муниципального района Воронежской области.

2.11. В случае если здание, сооружение или помещения в них, находящиеся на неделимом земельном участке, принадлежат нескольким

лицам на праве собственности и (или) праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, то арендная плата определяется с учетом долей в праве на здание, сооружение или помещения в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда. При этом площадь соответствующей части арендуемого земельного участка определяется по формуле:

$$S_{зуN} = (S_{онN} / S_{он}) \times S_{зу},$$

где:

$S_{зуN}$ - площадь земельного участка, принадлежащая арендатору №, пропорционально доле в праве на объект недвижимости, кв. м;

$S_{онN}$ - площадь помещения, находящегося в собственности (на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления) у арендатора №, кв. м;

$S_{он}$ - общая площадь объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, кв. м;

$S_{зу}$ - общая площадь земельного участка (кв. м).

2.12. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Положением, превышает размер 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, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Порядок изменения размера арендной платы, исполнения обязательств по уплате арендной платы определяется договором аренды земельного участка.

3.2. Арендная плата за использование земельного участка уплачивается арендатором ежеквартально не позднее 25-го числа последнего месяца квартала, за последний квартал вносится не позднее 1 декабря и поступает в полном объеме в бюджет Репьёвского муниципального района Воронежской области.

3.3. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором:

- неустойки (пени) в случае несвоевременного перечисления арендной платы по договору аренды в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки;

- неустойки (штрафа) в случае использования земельного участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

3.4. Контроль полноты и своевременности внесения арендаторами арендных платежей осуществляет в установленном порядке администратор неналоговых платежей в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

Приложение 1

к решению Совета народных депутатов Репьёвского муниципального района Воронежской области
от «28» апреля 2022 № 91

Поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Значение удельного показателя кадастровой стоимости земли, рублей/кв. м	Поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области
1	до 0,1	10000
2	от 0,1 до 1	1000
3	от 1 до 10	100
4	от 10 до 50	25
5	от 50 до 100	15
6	от 100 до 400	2,5
7	больше 400	1

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к решению Совета народных депутатов Репьёвского муниципального района Воронежской области
от « 28» апреля 2022 года № 91

Арендные ставки за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид разрешенного использования	Арендные ставки в процентах от кадастровой стоимости земельных участков по сельским поселениям Репьёвского муниципального района Воронежской области										
		Бутырское сельское поселение	Истобинское сельское поселение	Колбинское сельское поселение	Краснолипьевское сельское поселение	Новосолдатское сельское поселение	Осадчевское сельское поселение	Платавское сельское поселение	Репьёвское сельское поселение	Россошанское сельское поселение	Россошкинское сельское поселение	Скорицкое сельское поселение
Подраздел 1: Земли населенных пунктов												
1.1.	Для земельных участков, предоставленных для проектирования и строительства жилых домов многоэтажной и повышенной этажности застройки	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

1.2.	Для земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
1.3.	Для земельных участков под объектами приема, хранения и утилизации неметаллических отходов: резины, текстильных материалов, бумаги и картона, лома стекла и пластмассы	0,3	0,3	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
1.4.	Для земельных участков, предоставленных садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, физическим лицам для садоводства, огородничества	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

1.5.	Для земельных участков, предоставленных гаражно-строительным кооперативам, физическим лицам для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
1.6.	Для земельных участков под объектами транспорта, под автозаправочными и газонаполнительным и станциями (за исключением земельных участков под предприятиями автосервиса, гаражами и автостоянками, автодорожными вокзалами, автостанциями)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.7.	Для земельных участков под объектами автосервиса и	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

	автостоянок											
1.8.	Для земельных участков под стоянками такси	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.9.	Для земельных участков под объектами образования, здравоохранения, социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры искусства	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
1.10.	Для земельных участков под объектами коммунального хозяйства	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
1.11.	Для земельных участков под административно-управленческими объектами и земель предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования, ломбардов, пунктов	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

	обмена валют											
1.12.	Для земельных участков под частными охранными организациями	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.13.	Для земельных участков под объектами материально-технического, продовольственного снабжения	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.14.	Для земельных участков под линиями электропередачи, линиями связи, нефтепроводами, газопроводами на период строительства	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.15.	Для земельных участков под линиями электропередач, линиями связи, нефтепроводами, газопроводами, ШРП, ГРП	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

1.16.	Для земельных участков под объектами связи (кроме объектов почтовой связи)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.16.1	Для земельных участков под объектами сотовой связи	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
1.17.	Для земельных участков под объектами почтовой связи	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
1.18.	Для земельных участков под промышленными объектами	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.19.	Для земельных участков, используемых под рынки, ярмарки, выносную торговлю	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.20.	Для земельных участков под проектирование, строительство и эксплуатацию объектов стационарной торговли	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

1.21.	За земельные участки под временными сооружениями	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.22.	Земельные участки для размещения аптек и аптечных пунктов	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.23.	Для земельных участков, предоставленных для разработки карьеров и добычи полезных ископаемых	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.24.	Для земельных участков под объектами бытового обслуживания населения	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.25.	Для земельных участков под объектами общественного питания	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1.26.	Для земельных участков под интернет-кафе и ночные клубы	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.27.	Земли полигонов											

	промышленных и бытовых отходов	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.28.	Под обособленными водными объектами	0,80	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
1.29.	Земельные участки в границах публичных сервитутов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.30.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.31.	Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов и автостанций	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
1.32.	Земельные участки под объектами гидротехнических сооружений	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
1.33.	Земельные участки под полосами отводов водоемов, каналов и	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8

	коллекторов, набережные											
1.34.	Для земельных участков под лесами, древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (в том числе городскими лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.35.	Для земельных участков сельскохозяйственного использования	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
1.36.	Для земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
1.37.	Для иных земельных участков	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Подраздел 2: Земли промышленности и иного специального назначения												
2.1.	Земельные участки											

	для разработки карьеров и добычи полезных ископаемых	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.	Земельные участки под газонаполнительными и автозаправочными станциями	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
2.3.	Земельные участки под гостиничными комплексами	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.4.	Земельные участки, используемые для производственных целей	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
2.5.	Земельные участки, используемые для объектов транспорта и связи	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
2.6.	Земельные участки, используемые для объектов энергетики	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
2.7.	Земельные участки, используемые под	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40

	автозаправочными станциями											
2.8.	Земельные участки, используемые под газонаполнительными станциями	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
2.9.	Земельные участки под водозаборными сооружениями	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
2.10.	Земельные участки, используемые под объектами автосервиса	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.11.	Земельные участки, используемые под объектами общественного питания и торговли	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
2.12.	Земельные участки под объектами коммунального хозяйства	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
2.13.	Земельные участки под путями сообщения (дороги, железные дороги и пр.), их конструктивных	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20

	элементов и дорожных											
2.14.	Для иных видов	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Подраздел 3: Земли сельскохозяйственного назначения												
3.1.	Пашня	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
3.2.	Сенокосы	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
3.3.	Пастбища	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
3.4.	Залежи	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
3.5.	Под многолетними насаждениями, садами (для использования в целях извлечения прибыли)	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
3.6.	Под сельскохозяйственными постройками	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
3.7.	Под замкнутыми водоемами	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
3.8.	Земельные участки под гидротехническими сооружениями	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
3.9.	Под строениями, используемыми для целей животноводства	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00

3.10.	Земельные участки, используемые под сады, огороды, личное подсобное хозяйство	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
3.11.	Земельные участки для производственных сельскохозяйственн ых целей	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
3.12.	Земельные участки под линиями электропередачи, линиями связи (в т.ч. линейно-кабельными сооружениями) нефтепроводами, газопроводами, иными трубопроводными сооружениями для их эксплуатации	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
3.13.	Прочие земли, в том числе древесно-кустарниковые насаждения, дороги, овраги, болота и пр.	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Подраздел 4: Земли особо охраняемых объектов (категория в районе отсутствует)												

4.1.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.	Земельные участки домов рыболовов и охотников	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3.	Прочие земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-