



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН»

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЧЕРНЯНСКОГО РАЙОНА

Третья \_\_\_\_\_ сессия четвёртого созыва

## Р Е Ш Е Н И Е

27 декабря 2023 г.

№ 32

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582 «Об основных принципах определения размера арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановлением Правительства Белгородской области от 28.12.2017 г № 501-пп «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а так же порядка, условий и срока внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Уставом

муниципального района «Чернянский район» Белгородской области,  
Муниципальный совет Чернянского района

**решил:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов (приложение).

2. Признать утратившими силу решения Муниципального совета Чернянского района:

- от 28.03.2018 г. № 576 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов»;

- от 09.11.2022 г. № 509 «О внесении изменений в решение муниципального совета от 28.03.2018 г. № 576 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов».

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Приосколье», разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Чернянский район» Белгородской области в сети Интернет в разделе «Муниципальный совет» (адрес сайта: <http://www.chernyanskijrajon-r31.gosweb.gosuslugi.ru>), в сетевом издании «Приосколье 31» (адрес сайта: <http://www.GAZETA-PRIOSKOLYE.RU>).

4. Установить, что настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникающие с 01.01.2024 г.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Чернянского района по финансово-экономическим вопросам, благоустройству, градостроительству и муниципальному хозяйству.

**Председатель Муниципального совета  
Чернянского района**

**М.В. Чуб**

Приложение  
к решению Муниципального  
совета Чернянского района  
от 27.12.2023 г. № 32

**ПОРЯДОК**  
**определения размера арендной платы, условий и сроков внесения**  
**арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной**  
**собственности муниципального района «Чернянский район»**  
**Белгородской области и государственная собственность на которые не**  
**разграничена, предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - размер арендной платы) определяется администрацией муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, осуществляющей в отношении таких земельных участков полномочия по предоставлению в аренду, если иное не установлено федеральным законодательством, одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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».

3. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 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, изъятого из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота в соответствии со статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка, расположенного на территории опережающего развития, предоставленного резиденту территории опережающего развития, используемого для осуществления деятельности в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, на срок действия указанного соглашения;

- земельного участка, предоставленного лицу, заключившему концессионное соглашение для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- земельного участка, на котором размещен объект культурного наследия (памятник истории и культуры), находящийся в неудовлетворительном состоянии и нуждающийся в восстановлении, - на срок действия договора аренды расположенного на земельном участке объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), заключенного в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 04.08.2014 г. № 295-пп «Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии». При нарушении условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтверждается заключением управления государственной охраны объектов культурного наследия области, арендатор земельного участка уплачивает штраф в размере годовой арендной платы, равной рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не ниже размера земельного налога, в отношении такого земельного участка;

б) 0,05 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного общественно-государственной некоммерческой организации, осуществляющей подготовку граждан по военно-учетным специальностям;

в) 0,3 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного для сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного не сельскохозяйственными угодьями, относящимися к болотам, пескам (за исключением территориям водоохраных зон, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта), оврагам, нарушенным землям, лесным насаждениям, не входящим в лесной фонд, прочим землям, за исключением земельных участков, загрязненных опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшихся загрязнению, заражению и деградации;

- земельного участка площадью не более 1 га, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, расположенного в населенном пункте с численностью населения не более 200 человек, включенном в перечень, утверждаемый Правительством Белгородской области в соответствии с законом Белгородской области от 25.12.2017 г. № 233 «О реализации в Белгородской области отдельных положений Земельного кодекса Российской Федерации»;

г) 0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

- земельного участка, предоставленного для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

- земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации;

- земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

д) 1,5 процента в отношении:

- земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

- земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «в» пункта 3 и пункте 4 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера 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;

- земельного участка, предоставленного юридическому лицу в соответствии с распоряжением Губернатора Белгородской области, на период строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, на период строительства объектов в рамках реализации инвестиционных проектов (за исключением земельных участков, предоставленных в соответствии с нормами пятого абзаца подпункта «а» пункта 3 настоящего Порядка) при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Белгородской области от 03.04.2015 г. № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

е) 2 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недр;

- земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «г» настоящего пункта и пункте 4 настоящего Порядка;

ж) 3 процента в отношении:

- земельного участка, предназначенного для эксплуатации гаража, принадлежащего гражданину и используемого в некоммерческих целях. Процент от кадастровой стоимости, указанный в настоящем подпункте, может быть увеличен, но не более чем до 4,5 процента, нормативными правовыми актами администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области;

- земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах с «а» по второй абзац подпункта «ж» настоящего пункта и пунктах 6 - 7 настоящего Порядка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

4. При предоставлении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, эксплуатации индивидуального гаража, используемого в некоммерческих целях, физическому лицу, относящемуся к категории лиц, указанных в пункте 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, размер арендной платы рассчитывается:

а) в размере 0,01 процента кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, а в случае, если площадь земельного участка менее 600 квадратных метров, - в размере 0,01 процента кадастровой стоимости всей площади земельного участка;

б) за площадь земельного участка, превышающую 600 квадратных метров, рассчитывается в соответствии с абзацем первым подпункта «г» и абзацем вторым подпункта «ж» пункта 3 настоящего Порядка.

Право на определение размера арендной платы в порядке, установленном настоящим пунктом, предоставляется в отношении одного арендуемого земельного участка по выбору арендатора.

5. Арендатор, имеющий право на определение размера арендной платы в порядке, установленном пунктом 4 настоящего Порядка, представляет в администрацию муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, уполномоченную в соответствии с действующим законодательством на распоряжение земельным участком, заявление, а также вправе представить документ, подтверждающий право на льготу.

Определение размера арендной платы в порядке, установленном пунктом 4 настоящего Порядка осуществляется с момента возникновения права на льготу, но не ранее 1 января года подачи заявления.

6. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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», в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

- автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

- линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

- трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

- объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

- объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

- объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

- сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов.

Положения настоящего пункта не распространяются на земельные участки под объектами соответствующего назначения, используемыми

исключительно для собственных нужд в деятельности хозяйствующих субъектов.

7. Размер арендной платы за земельные участки, на которых расположены здания, сооружения и право постоянного (бессрочного) пользования которыми переоформляется в порядке, установленном Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере:

- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2 процента кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

Изменение размера арендной платы, определенного в соответствии с абзацами первым - четвертым настоящего пункта, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

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.

9. Отдельным категориям арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, на основании решений органов местного самоуправления могут предоставляться льготы по арендной плате за их использование.

Решения о предоставлении отдельным категориям арендаторов земельных участков льгот принимаются:

- по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, - администрацией муниципального района «Чернянский район» Белгородской области на основании предложений отраслевых органов управления Чернянского района;

- по арендной плате за земельные участки, в государственная собственность на которые не разграничена, - администрацией муниципального района «Чернянский район» Белгородской области путем принятия соответствующего постановления при наличии положительного заключения Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и управления финансов и бюджетной политики администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

10. Предоставление льгот по арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и



государственная собственность на которые не разграничена, конкретным хозяйствующим субъектам в виде государственной или муниципальной преференции осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа в порядке, установленном действующим антимонопольным законодательством.

11. При заключении договора аренды земельного участка администрация муниципального района «Чернянский район» Белгородской области предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

12. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (за исключением случаев, когда ставки установлены в размере процента от кадастровой стоимости), арендная плата ежегодно 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, и остается неизменным в течение финансового года.

13. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, администрация муниципального района «Чернянский район» Белгородской области предусматривает в таком договоре возможность изменения в одностороннем порядке арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 12 настоящего Порядка, не проводится. При этом арендная плата подлежит перерасчету:

- при изменении кадастровой стоимости в связи с утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков - с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

- при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельных участков, которые привели к изменению кадастровой стоимости, - с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

14. При заключении договора аренды земельного участка для строительства администрация муниципального района «Чернянский район» Белгородской области предусматривает в таком договоре начисление арендной платы с применением к размеру арендной платы, определенному в соответствии с настоящим Порядком, повышающих коэффициентов в следующих случаях:

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости - повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный объект недвижимости;

- если по истечении десяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке индивидуальный жилой дом - повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего десятилетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом;

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, кроме жилищного строительства (а в случае, если срок строительства объекта недвижимости нежилого назначения, указанный в выданном в установленном порядке разрешении на строительство, составляет более трех лет, - по истечении срока строительства, указанного в разрешении на строительство), не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости - повышающего коэффициента, равного 2, в течение первого и второго годов превышения трехлетнего срока строительства (срока строительства, указанного в разрешении на строительство), повышающего коэффициента, равного 3, в течение последующих годов вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

15. Арендная плата за пользование земельными участками вносится юридическими и физическими лицами ежеквартально, равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления на районный бюджетный счет Управления Федерального казначейства по Белгородской области.

16. Расчет размера арендной платы является обязательным приложением к распорядительному акту администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, уполномоченной в соответствии с действующим законодательством на распоряжение земельным участком, о предоставлении земельного участка в аренду.

В случае изменения арендной платы в связи с внесением изменений в соответствии с пунктами 3, 4, 7, 11, 12, 14 Порядка внесение изменений в расчет размера арендной платы, указанный в настоящем пункте, не требуется.

17. Действие настоящего Порядка, за исключением абзаца третьего подпункта «ж» пункта 3 настоящего Порядка, не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям:

- находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области - в части норм, определяющих способы расчета размера арендной платы, размер арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

- государственная собственность на которые не разграничена - в части норм, определяющих способы расчета размера арендной платы, размер арендной платы.

18. Действие настоящего Порядка не распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в виде государственных и муниципальных преференций в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Размер арендной платы за такие земельные участки определяется соответствующими государственными и муниципальными программами (подпрограммами), а также решениями уполномоченных органов о предоставлении преференций.

---