



Российская Федерация
Новгородская область
Дума Пестовского муниципального округа
РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Пестовского муниципального округа, предоставленных в аренду без торгов

Принято Думой Пестовского муниципального округа
30 августа 2024 года

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса 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», Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Новгородской области от 01 марта 2016 № 89

Дума Пестовского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Пестовского муниципального округа, предоставленных в аренду без торгов.

2. Признать утратившим силу решения Думы Пестовского муниципального района Новгородской области от 21.07.2009 № 360 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Пестовского муниципального района», от 20.09.2011 № 93 «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Пестовского муниципального района».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Информационный вестник Пестовского муниципального округа» и разместить на официальном сайте Администрации Пестовского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы
муниципального округа Д.В. Кузин

Глава
муниципального округа Е.А. Поварова

№ 166
30 августа 2024 года
г. Пестово

Положение

о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения
арендной платы за использование земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности Пестовского муниципального округа,
предоставленных в аренду без торгов

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области».

2. Годовой размер арендной платы является существенным условием договора аренды и определяется по формуле:

$$\text{АП} = \text{КС} \times \text{К}, \text{ где:}$$

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

КС - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб.);

К - коэффициент, устанавливаемый решением Думы Пестовского муниципального округа, в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый для различных видов функционального использования земельных участков.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за него определяется по формуле:

$$\text{АП} = \text{Ср}_y \times S \times \text{К}, \text{ где:}$$

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

Ср_y - средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков соответствующей категории и вида разрешенного использования по муниципальному району, утвержденный в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации (руб.);

S - площадь земельного участка (кв. м);

К - коэффициент, устанавливаемый решением Думы Пестовского муниципального округа, в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый для различных видов функционального использования земельных участков.

3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в размере:

2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

1,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

4. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, производится в соответствии с настоящим Положением отделом по управлению земельными ресурсами Администрации Пестовского муниципального округа Новгородской области (далее - отдел).

5. При определении размера арендной платы за земельные участки отдел применяет данные о кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на земельном участке, годовой размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади зданий или сооружений, и вносится каждым арендатором отдельно.

7. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально исходя из количества дней в квартале текущего года и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу календарных дней в году.

8. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, определяется в размере арендной платы, установленной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

9. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, в случае если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом,

обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных областным законом, с некоммерческой организацией, созданной муниципальным округом для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

10. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере 50 % земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

11. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается в размере:

2,5 % от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

5% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты

недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

12. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Новгородской области, муниципальных нормативных правовых актов, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

13. Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, заключенным с организациями, включенными Правительством Российской Федерации в перечень организаций, определенных концессионерами, с которыми Новгородской областью могут быть заключены концессионные соглашения без проведения конкурса, на срок действия концессионного соглашения уменьшается на 99 %.

14. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы:

14.1. Основанием для начисления арендной платы является договор аренды земельного участка.

14.2. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором ежеквартально равными частями не позднее 10 (десятого) числа третьего месяца каждого квартала текущего года, если иное не установлено договором аренды.

14.3. Арендная плата по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, вносится в соответствии с реквизитами, установленными в договоре аренды.

14.4. В случае изменения реквизитов администратор платежа доводит до арендатора земельного участка информацию об изменениях.

14.5. В платежном документе на перечисление арендной платы в части обязательных реквизитов указываются: назначение платежа, дата и номер договора. Платеж вносится в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период (включая пени).

14.6. Ответственность за нарушение условий и сроков внесения арендной платы устанавливается договором аренды.

14.7. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.