



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПОНАЗЫРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«28» декабря 2024 г. № 588а

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Поназыревского муниципального округа Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Поназыревского муниципального округа Костромской области


В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Костромской области от 18 июля 2002 года №68-ЗКО « О разграничении полномочий между органами государственной власти Костромской области в сфере регулирования земельных отношений», на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (в действующей редакции), руководствуясь статьей 32 Устава муниципального образования Поназыревский муниципальный округ Костромской области, администрация Поназыревского муниципального округа Костромской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Поназыревского муниципального округа Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Поназыревского муниципального округа Костромской области (далее - Порядок).

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 Глава Поназыревского муниципального округа



Г.В. Разумова

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПОНАЗЫРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ, А ТАКЖЕ УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПОНАЗЫРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 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", Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", постановлением администрации Костромской области от 07.07.2015г. № 251-а «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в Костромской области», и регулирует отношения по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Поназыревского муниципального округа Костромской области и предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Поназыревского муниципального округа Костромской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется администрацией Поназыревского муниципального округа,

уполномоченным на управление и распоряжение такими земельными участками, в расчете на год.

Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Поназыревского муниципального округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельный участок, земельные участки), определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации;

3) по результатам рыночной оценки ежегодной арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому и юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах. К законодательству о налогах и сборах относятся законы и другие нормативные правовые акты, указанные в статье 1 Налогового кодекса Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения для собственных нужд гаража, физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения для собственных нужд гаража, физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, 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;

2) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок), огородничества,

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования, на котором отсутствуют здания, сооружения;

земельного участка общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

3) 0,45 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования, на котором расположены здания, сооружения;

4) 1,5 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для реализации инвестиционного проекта, включенного в Реестр инвестиционных проектов Костромской области, в пределах срока строительства (реконструкции), предусмотренного проектом организации строительства объектов капитального строительства, либо на срок освоения земельного участка, в случае если земельный участок предоставлен из состава земель сельскохозяйственного назначения;

земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 1-3 настоящего пункта и пункте 5 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 для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года N 122-6-ЗКО "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов";

земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, а также земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории.

5) 2 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

3.1. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного для размещения для собственных нужд гаража, определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается в соответствии со ставкой земельного налога, установленной нормативным правовым актом Поназыревского муниципального округа.

4. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в следующих случаях:

заключение договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

заключение договора аренды земельного участка с садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением граждан в соответствии с абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

5. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, 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);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

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;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных, определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, объектов электроэнергетики;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

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

объектов спорта.

6. 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 пунктом 5 настоящего Порядка, 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.

7. Арендная плата за пользование земельными участками, используемыми для осуществления социально значимых видов деятельности, перечень которых утвержден постановлением администрации Костромской области от 14 декабря 2010 года N 420-а "Об утверждении перечня социально значимых видов деятельности для предоставления льгот по арендной плате за использование государственного имущества и земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, а также земельных участков на территории Костромской области, государственная собственность на которые не разграничена", за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах, устанавливается равной размеру земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.

Арендная плата в соответствии с настоящим пунктом устанавливается при условии, если в общем объеме хозяйственной деятельности организации или индивидуального предпринимателя доля социально значимых видов деятельности составляет не менее 70 процентов.

8. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, арендная плата не может превышать:

- 1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с пунктами 3-7 настоящего Порядка, превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям. В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитывается в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям.

9. Размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в следующих случаях:

- 1) в случае предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" собственнику объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, предоставленном ранее для строительства объекта по результатам аукциона;
- 2) в иных случаях, не указанных в пунктах 3-8 настоящего Порядка.

Заказчиками на проведение рыночной оценки ежегодной арендной платы является администрация Поназыревского муниципального округа.

10. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на коэффициент индексации, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за

годом, в котором заключен указанный договор аренды. Положения абзаца первого настоящего пункта не применяются в случаях, указанных в пунктах 4-8 настоящего Порядка.

Коэффициент индексации ежегодно устанавливается распоряжением администрации Костромской области в размере индекса потребительских цен в Костромской области на следующий год, определенного прогнозом социально-экономического развития Костромской области, одобренным администрацией Костромской области. Информация об установлении коэффициента индексации размещается на официальном сайте департамента имущественных и земельных отношений Костромской области в течение трех рабочих дней со дня принятия указанного распоряжения администрации Костромской области.

Коэффициент индексации при расчете арендной платы за год, в котором утверждены соответствующие результаты определения кадастровой стоимости, а также в первый год применения таких результатов для определения величины арендной платы за земельный участок, не применяется.

В случае заключения договора аренды земельного участка в период, начиная со второго года применения результатов определения кадастровой стоимости, размер арендной платы рассчитывается с учетом произведения коэффициентов индексации за период, прошедший со дня утверждения соответствующих результатов определения кадастровой стоимости.

11. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты определения кадастровой стоимости, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня официального опубликования акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости;

2) в связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще одного раза в три года. При этом значение коэффициента индексации в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка в год изменения рыночной стоимости ежегодной арендной платы не применяется;

3) в иных случаях при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, иных нормативных правовых актов Костромской области, влияющих на определение размера арендной платы.

12. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Поназыревского муниципального округа, уполномоченный на управление и распоряжение земельными участками, предусматривает в таком договоре, что арендная плата перечисляется:

для физических лиц в целях ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства 2 раза в год – по 15 сентября и по 15 ноября включительно;

для юридических и физических лиц, использующими арендуемые земельные участки в целях осуществления деятельности, за исключением ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства – ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, находящегося в собственности Поназыревского

муниципального округа, в срок до первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в порядке, установленном действующим бюджетным законодательством Российской Федерации.