

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
КАЛАЧЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от «26» февраля 2024 года №188
п. Калачеевский

**О внесении изменений в решение Совета
народных депутатов Калачеевского сельского поселения
от 12.05.2023 г. № 127 «Об утверждении Положения о
порядке определения размера арендной платы, порядке,
условиях и сроках внесения арендной платы за
использование земельных участков, находящихся в
собственности Калачеевского сельского поселения
Калачеевского муниципального района Воронежской
области»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Воронежской области от 13.05.2008 N 25-ОЗ "О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области", постановлением администрации Воронежской области от 25 апреля 2008 года N 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», в целях обеспечения экономического регулирования земельных отношений на территории Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области

Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Совета народных депутатов Калачеевского сельского поселения от 12.05.2023 г. № 127 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области» следующие изменения и дополнения:

1.1. Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в Вестнике муниципальных правовых актов Калачеевского сельского поселения и размесить на официальном сайте администрации в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Калачеевского
сельского поселения



С.В. Перцев

Приложение к решению
Совета народных депутатов
Калачеевского сельского поселения
Калачеевского муниципального
района от «26» февраля 2024 г. № 188

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение, принятое в соответствии со статьями 22, 65, 39.6, 39.7, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 614, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Воронежской области от 13.05.2008 N 25-ОЗ "О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области", Законом Воронежской области от 30.12.2014 N 217-ОЗ "О перераспределении отдельных полномочий органов местного самоуправления городского округа город Воронеж и исполнительных органов государственной власти Воронежской области", постановлением Правительства Воронежской области от 08.05.2009 N 365 "Об утверждении Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Воронежской области", устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

1.2. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности, определяется настоящим Положением одним из следующих способов:

- по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
- на основании рыночной стоимости земельного участка, рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом удельного показателя кадастровой стоимости земли, определяемого на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

1.3. Расчет арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Калачеевского сельского поселения, производится уполномоченным органом местного самоуправления.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

2.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка годовой размер арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником годовой размер арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.2. В случае заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) для целей, не связанных со строительством, годовой размер арендной платы рассчитывается на основании формулы:

$$A_g = K_c \times A_{ст},$$

где:

A_g - величина годовой арендной платы;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка;

$A_{ст}$ - арендная ставка, установленная как дифференцированный коэффициент в зависимости от разрешенного (функционального) использования.

2.2.1. Действие пункта 2.2 не распространяется на случаи предоставления земельных участков, относящихся к категориям земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, а также в случаях, указанных в пункте 2.5 настоящего Положения.

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 кадастра недвижимости, по формуле:

$$A_g = B_g \times S \times K_2,$$

где:

A_g - величина годовой арендной платы (рублей);

B_g - базовый размер арендной платы (рублей/кв. м);