

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

Р Е Ш Е Н И Е

от «12» мая 2023 года №127
п. Калачеевский

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, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Уставом Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района, 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. Утвердить 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, согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее решение в Вестнике муниципальных правовых актов Калачеевского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Калачеевского сельского поселения



С.В. Перцев

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. Общие положения

1.1. Настоящее Положение принято в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», и 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, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

1.2. Плательщиками арендной платы за землю являются арендаторы земельных участков.

1.3. Основанием для установления арендной платы за землю является договор аренды земельного участка.

1.4. Договор аренды, заключенный на срок год и более подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Обязанность по государственной регистрации договора аренды возлагается на арендодателя.

1.5. Не использование земельного участка не является основанием для неуплаты арендных платежей за землю.

2. Размер арендной платы

2.1. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, в расчете на год определяется одним из следующих способов:

- по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);
- на основании кадастровой стоимости земельного участка, в случае предоставления земельного участка без проведения торгов;

2.2. При определении размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка годовая арендная плата за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$A = КСЗ \times П,$$

где:

- А - годовая плата за аренду земельного участка (руб.);
- КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);
- П - ставка арендной платы, являющаяся величиной, выраженной в процентах, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

2.3. В случае если предметом аукционов является арендная плата за пользование земельным участком, то арендная плата определяется по результатам аукционов.

2.4. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа календарных дней, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней в году.

2.5. При продлении договора аренды на новый срок годовой размер арендной платы определяется в соответствии с настоящим Положением.

2.6. Арендные ставки за пользование земельными участками, находящимися в собственности Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, устанавливаются согласно приложению к настоящему Положению.

2.7. 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.

2.8. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам использования и категориям арендаторов, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также на основании нормативных правовых актов администрации Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района, при изменении ставки арендной платы, а также других случаях, предусмотренных законом.

2.9. 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: $S_{\text{зпN}} = (S_{\text{онN}} / S_{\text{он}}) \times S_{\text{зп}}$, где: $S_{\text{зпN}}$ - площадь земельного участка, принадлежащая арендатору N, пропорционально доле в праве на объект недвижимости, кв. м; $S_{\text{онN}}$ - площадь помещения, находящегося в собственности (на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления) у арендатора N, кв. м; $S_{\text{он}}$ - общая площадь объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, кв. м; $S_{\text{зп}}$ - общая площадь земельного участка (кв. м).

2.10. 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.

2.11. В случае если по истечении сроков проектирования и строительства, реконструкции объектов недвижимости, установленных при первоначальном предоставлении земельного участка, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, а также в случае неосвоения земельного участка в указанный срок начисление арендной платы производится с применением корректирующего (повышающего) коэффициента "2" в течение первого года превышения срока проектирования и строительства, с применением корректирующего (повышающего) коэффициента "3" в течение второго и последующих годов.

2.12. 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 при расчете арендной платы за земельные участки, зачисляемой в бюджет сельского поселения, принимается решением Совета народных депутатов Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района.

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 равными частями - не позднее 25 января, 25 апреля, 25 июля, 25 октября, за исключением случаев, установленных в пункте 3.5 настоящего Положения, и учитывается в полном объеме в бюджете Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района.

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 решением о бюджете Калачеевского сельского поселения на текущий год и плановый период.

3.5. Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов для сельскохозяйственного использования и сельскохозяйственного производства уплачивается арендатором равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и не позднее 15 ноября текущего года.

3.6. Все иные вопросы не отраженные не нашедшие отражения в настоящем Порядке регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение
к Положению 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

**Арендные ставки за пользование земельными участками,
находящимися в собственности Калачеевского сельского поселения Калачеевского
муниципального района Воронежской области**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы, %
Сельскохозяйственное использование	1.0	2,76
в том числе:		
Растениеводство	1.1 (1.2 – 1.3)	2,76
Животноводство	1.7 (1.8 – 1.11)	2,76
Пчеловодство	1.12	1,1
Рыбоводство	1.13	1,1
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1,1
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	1,1
Питомники	1.17	0,3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	0,3
Жилая застройка (кроме 2.7.1 – Объекты гаражного назначения)	2.0	0,52
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,52
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	0,52
Блокированная жилая застройка	2.3	0,52
Передвижное жилье	2.4	0,52
Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,5
Общественное использование объектов капитального строительства (кроме 3.5 – Образование и просвещение, 3.6 – Культурное развитие, 3.7 – Религиозное использование, 3.8 – Общественное управление)	3.0	1,62
Коммунальное обслуживание	3.1	0,4
Здравоохранение	3.4	1,6
Образование и просвещение	3.5	1,6
Культурное развитие	3.6	1,6
Религиозное использование	3.7	1,6
Общественное управление	3.8	1,6
Предпринимательство (кроме 4.1 – Деловое управление)	4.0	1,6

Деловое управление	4.1	1,65
Магазины	4.4	1,65
Общественное питание	4.6	1,65
Производственная деятельность	6.0	1,5
Связь	6.8	0,4
Склады	6.9	1,5
Транспорт	7.0	1,5
Трубопроводный транспорт	7.5	1,5
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	0,3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	0,3
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	0,3
Охрана природных территорий	9.1	0,3
Историко-культурная деятельность	9.3	1,5
Водные объекты	11.0	1,5
Общее пользование водными объектами	11.1	1,5
Специальное пользование водными объектами	11.2	1,5
Гидротехнические сооружения	11.3	1,5
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1,5
Ритуальная деятельность	12.1	1,5
Специальная деятельность	12.2	1,5
Запас	12.3	1,5
Ведение огородничества	13.1	0,3
Ведение садоводства	13.2	0,3
Ведение дачного хозяйства	13.3	0,3
Прочие		1,5