

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЕРШИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 01.10.2018 № 60

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования – Ершичский район Смоленской области,

ЕРШИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Ершичского
районного Совета депутатов

Глава муниципального образования -
Ершичский район Смоленской области

_____ В.Е. Абраменков

_____ К.Н.Серенков

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области,
при заключении договоров аренды таких земельных участков
без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации определяет порядок и способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования – Ершицкий район Смоленской области, предоставленные в аренду без торгов (далее соответственно - арендная плата, земельные участки).

2. Порядок определения размера арендной платы на основании
кадастровой стоимости земельных участков

2.1. Размер арендной платы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Положения, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков по следующей формуле:

$$Aп = S_{\text{кадастр}} \times C_{\text{ап}} \times d / 365 (366) \times K, \text{ где:}$$

Aп - размер арендной платы (рублей);

Sкадастр - кадастровая стоимость земельного участка по соответствующему виду его функционального использования по состоянию на 1 января календарного года, за который производится расчет арендной платы;

Cап - ставка арендной платы, установленная решением Ершицкого районного Совета депутатов (процентов от кадастровой стоимости земельного участка);

d - количество дней аренды;

K - понижающий коэффициент.

2.2. Размеры ставок арендной платы определяются решением Ершицкого районного Совета депутатов по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов.

2.3. Не допускается устанавливать дифференцированные ставки арендной платы в зависимости от организационно-правовой формы или формы собственности юридических лиц, гражданства физических лиц или исходя из

социальных, расовых, национальных, религиозных критериев. При этом размер ставки арендной платы не должен носить индивидуальный характер.

2.4. Ершичский районный Совет депутатов, праве ежегодно устанавливать понижающие коэффициенты к утвержденным решением Ершичского районного Совета депутатов размерам ставок арендной платы с учетом условий использования земельных участков арендаторами, вида деятельности арендаторов на земельных участках, а также местоположения земельных участков на территории соответствующего муниципального образования Смоленской области.

2.5. При изменении размера ставок арендной платы и понижающего коэффициента арендаторы уведомляются об этом Администрацией муниципального образования - Ершичский район Смоленской области путем опубликования в средствах массовой информации соответствующего сообщения.

2.6. При использовании арендатором неделимого земельного участка по двум и более различным видам функционального использования расчет арендной платы выполняется за всю арендуемую площадь в соответствии с тем видом функционального использования, по которому установлена кадастровая стоимость данного земельного участка.

В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, либо принадлежит одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, размер доли площади земельного участка при передаче земельного участка в аренду для исчисления размера арендной платы определяется пропорционально отношению площади занимаемого собственником (пользователем) помещения согласно документам технической инвентаризации к общей площади здания и определяется по следующей формуле:

$$S_d = (S_a / S_z) \times S_{z_u}, \text{ где}$$

S_d - площадь доли арендуемого земельного участка (кв.м.)

S_a - площадь используемого помещения (кв.м.)

S_z - общая площадь здания (кв.м.)

S_{z_u} - площадь земельного участка (кв.м.)

3. Порядок определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности

3.1. Арендная плата за земельные участки рассчитывается на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в случаях:

- предоставления в аренду земельных участков, которые по видам разрешенного использования отнесены к земельным участкам, занятым особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами;

- предоставления в аренду земельных участков, которые по видам разрешенного использования отнесены к земельным участкам улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельным участкам земель резерва; земельным участкам, занятым водными объектами, изъятым из оборота или ограниченным в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельным участкам под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережных;

- если кадастровая стоимость земельных участков на дату заключения договора аренды не установлена, до даты ее установления.

3.2. Размер арендной платы в случаях, указанных в пункте 3.1. настоящего Положения, определяется как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, за который производится расчет арендной платы, по следующей формуле:

$$Aп = P \times Sp \times d / 365 (366), \text{ где:}$$

Aп - размер арендной платы (рублей);

P - рыночная стоимость земельного участка, определенная на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Sp - ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации;

d - количество дней аренды.

4. Порядок внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы подлежит пересмотру не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- а) изменение законодательства Российской Федерации;
- б) изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- в) изменение категории земель, к которой относится земельный участок;
- г) изменение кадастровой стоимости и (или) рыночной стоимости земельного участка;
- д) изменение размера ставок арендной платы;
- е) установление (изменение, отмена) понижающих коэффициентов к утвержденным размерам ставок арендной платы за земельные участки.

4.2. Если земельные участки используются не по целевому назначению, определенному договором аренды земельного участка, размер арендной платы увеличивается в два раза.

Если земельные участки, предоставленные для строительства зданий, строений, сооружений, не используются по целевому назначению, по истечении трехлетнего срока с момента предоставления земельного участка в аренду, размер арендной платы увеличивается в два раза.

Факт неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от специально уполномоченных государственных органов, осуществляющих

государственный земельный контроль, или органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

4.3. При переходе права собственности на здание, сооружение (помещение в них), находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением (помещением в них) и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

При этом до оформления прав на земельный участок новым собственником здания, строения, сооружения (помещения в них) с него взимается арендная плата в размере, установленном договором аренды земельного участка, заключенным с прежним собственником недвижимого имущества.

4.4. Арендная плата за земельный участок по вновь заключаемому договору аренды земельного участка подлежит начислению с момента принятия решения о предоставлении соответствующего земельного участка в аренду на календарный год.

4.5. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, за текущий календарный год уплачивается арендаторами ежеквартально до двадцатого числа последнего месяца квартала.

4.6. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который вносится арендная плата. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного арендатором в платежном документе.

4.7. Контроль за, перечислением арендной платы в сроки и в размерах, установленных договором аренды земельного участка, осуществляется арендодателем.