РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН

ЗЕНЬКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

(второй созыв)

с.Зеньковка

РЕШЕНИЕ

От 29.09.2020 № 12-а

с.Зеньковка

О внесении изменений в решение сельского Совета народных депутатов от 10.03.2016 № 31-а (с изменениями от31.01.2019 № 144)

 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зеньковского сельсовета»

# На основании постановления Законодательного Собрания Амурской области от 22.06.2020 № 48-з/340 О внесении изменений в порядок определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», утверждённый Постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 26.09.2008, учитывая протест прокуратуры Константиновского района от 17.09.2020 № 2207-2020

сельский Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

# 1. Внести в решение сессии сельского Совета народных депутатов  от 10 марта 2016г. № 31-а «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зеньковского сельсовета». следующие изменения:

1). Пункт 2.2 дополнить:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Цели использования | Значение коэффициента Ки |
| 1. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции ( *в том числе предоставленные гражданам для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, в случае, если площадь земельного участка или земельных участков, предоставленных гражданину для этих целей, превышает 2,5 гектара в пределах границ одного муниципального района или муниципального округа);**сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, в случае, если площадь земельного участка или земельных участков, предоставленных гражданину для этих целей, не превышает 2,5 гектара в пределах границ одного муниципального района или муниципального округа* | 6,01.25 |
| 4. | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, *животноводства* | 1,25 |

Председатель сельского Совета

народных депутатов С.А.Антипина

Глава Зеньковского сельсовета Н.В.Полунина

Приложение к Решению № 31-а от 10.03.2016

(с изменениями от 31.01.2019№ 114,

от 29.09.2020 № 12-а)

# О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

# 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает в соответствии с п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Константиновского сельсовета (далее - земельные участки).

1.2. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

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

# 2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется на основе кадастровой стоимости земельных участков, определенной в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации за исключением случаев, установленных подпунктом [2.3,2.4](file:///C%3A%5CUsers%5CF1C7~1%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C7zO06F0BBED%5C%E2%84%96__%20%D0%BE%D1%82__.03.2016%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%80%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B.rtf#sub_1209) настоящего раздела.

2.2. Расчет размера годовой арендной платы за земельные участки производится по формуле:

,

где:

А - размер годовой арендной платы, подлежащий уплате в бюджет, в рублях;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка. Значение кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

Кнс - налоговая ставка земельного налога, установленная нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

Ки - поправочный коэффициент, определяемый по целевому использованию земельного участка, который составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Цели использования | Значение коэффициента Ки |
| 1. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции ( *в том числе предоставленные гражданам для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, в случае, если площадь земельного участка или земельных участков, предоставленных гражданину для этих целей, превышает 2,5 гектара в пределах границ одного муниципального района или муниципального округа);**сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, в случае, если площадь земельного участка или земельных участков, предоставленных гражданину для этих целей, не превышает 2,5 гектара в пределах границ одного муниципального района или муниципального округа* | 6,01,25 |
| 2. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные в соответствии с законодательством для целей, не связанных с сельскохозяйственной деятельностью, без перевода земельного участка в земли иной категории | 7,0 |
| 3. | Земельные участки, занятые жилищным фондом | 1,25 |
| 4. | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, *животноводства* | 1,25 |
| 5. | Земельные участки, занятые индивидуальными гаражами или предоставленные под строительство индивидуальных гаражей | 1,25 |
| 6. | Земельные участки, не указанные в п. 2.4 настоящего раздела, предоставленные собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации | 1,0 |
| 7. | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства), на которых по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости | 2,0 |
| 8. | Земельные участки для прочих целей | 1,25 |

2.3. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным[п. 5](https://www.referent.ru/1/321184?l1535#l1535)ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении этого земельного участка.

2.4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [пп. 2](https://www.referent.ru/1/321184?l415" \l "l415) ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности."

2.5. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от обязанности по внесению арендной платы.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пп. 2 п. 1 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в отношении таких земельных участков).

# 3. Льготы по уплате арендной платы

3.1. Льгота в размере 50% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для:

1) некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования;

2) арендаторов земельных участков - за земельные участки, на которых осуществляется строительство, спортивно-технических комплексов с устройством трасс для картингов, автомобилей и мотокросса, на период строительства, но не более чем на 5 лет.

3) предприятий - за земельный участок, на котором осуществляется строительство объектов за счет средств областного или местного бюджетов, на период строительства, но не более чем на 3 года;

4) арендаторов земельных участков - за земельные участки, используемые для размещения детских оздоровительных лагерей;

5) негосударственных образовательных организаций дошкольного и общеобразовательного типа, учреждений дополнительного образования детей - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;

6) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания кладбищ;

7) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания скотомогильников;

8) физкультурно-спортивных обществ - за земельные участки, занятые спортивными сооружениями, объектами, используемыми для физической и профессиональной подготовки сотрудников силовых структур и ведомств;

9) общественных организаций - за земельные участки, предоставленные для строительства и размещения центров закаливания и спортивного зимнего плавания.

10) за земельные участки, занятые жилыми строениями, находящимися в собственности пенсионеров, инвалидов I, II, III групп, многодетных семей;

11) за земельные участки, предоставленные для строительства и реконструкции спортивных и спортивно-технических объектов;

12) за земельные участки, на которых находятся спортивные сооружения, объекты культуры (при условии использования по назначению) независимо от источника финансирования;

13) за земельные участки, занятые объектами систем теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, водоотведения, государственного и муниципального значения.

# 4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

# за земельные участки

4.1. Арендная плата за земельные участки подлежит зачислению в местный бюджет поселения, в соответствии с бюджетным законодательством.

4.2. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

4.3. Арендная плата за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения уплачивается в два срока, если иное не установлено договором:

за первое полугодие - не позднее 15 октября текущего года;

за второе полугодие - не позднее 15 ноября текущего года.

Арендная плата за земельные участки иных категорий земель уплачивается ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, если иное не установлено договором.

4.4. Если собственниками здания, строения, сооружения или другой недвижимости являются несколько лиц, размер арендной платы за земельный участок, занятый такой недвижимостью, по договору аренды со множественностью лиц на стороне арендатора рассчитывается для каждого из них пропорционально доле в праве собственности на недвижимость.

4.5. Арендная плата за земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленные в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 процентов, вносится ими в соответствии с частью 1 статьи 4.1 Закона Амурской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области" в размере годовой арендной платы единовременно не позднее 15 дней с момента заключения договора аренды.