

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «РОВЕНЬСКИЙ РАЙОН»

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ  
ХАРЬКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

25 декабря 2015 года

№ 68 \_

**Об установлении ставок арендной  
платы на территории  
Харьковского сельского поселения  
по видам функционального  
использования**

В соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности", в целях установления единых правил определения размера арендной платы, и в целях повышения обеспечения более эффективного использования земельных ресурсов, полного и своевременного поступления арендных платежей за землю с учетом функциональных видов ее использования, земское собрание Харьковского сельского поселения **р е ш и л о**:

1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, представляет собой неналоговый вид доходов соответствующих бюджетов, установленный действующим законодательством.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, в расчете на год (далее - годовой размер арендной платы) определяется одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
- в) в размере рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной

деятельности;

г) в размере суммы земельного налога, рассчитанной в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район Белгородской области, право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и [статьей 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере:

- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2 процента кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

Изменение годового размера арендной платы может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

Годовой размер арендной платы за земельные участки, на которых отсутствуют здания, строения, сооружения, в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования этими участками, устанавливается равным рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше двукратного размера суммы земельного налога за соответствующие земельные участки.

3. Утвердить проценты к удельным показателям кадастровой стоимости земли по видам функционального использования для расчета арендной платы за земельные участки на территории Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области:

3.1. предоставленные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки – 2,5 %.

3.2. предоставленные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства:

- в сельских населенных пунктах – 1,5 %.

3.3. предоставленные для сельскохозяйственного использования – 1,5 %.

3.4. предоставленные для размещения гаражей и автостоянок – 15 %.

3.5. предоставленные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания – 50 %.

3.6. предназначенные для размещения гостиниц – 15 %

3.7. предоставленные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения – 30 %;

3.8. предоставленные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения – 3 %.

3.9. предоставленные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, а также для размещения и эксплуатации:

- трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

- линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

- газопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

- объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов – 2 %.

3.10. предоставленные для разработки полезных ископаемых – 1,5 %.

3.11. занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами - 1,5%.

3.12. в границах, которых расположены водные объекты (пруд, обводненный карьер), находящиеся в обороте, под гидротехническими сооружениями – годовой размер арендной платы определяется равным рыночной стоимости арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

3.13. предоставленные в аренду под строительство объектов недвижимости - годовой размер арендной платы определяется равным рыночной стоимости арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

3.14. предоставленные для целей жилищного строительства годовой размер арендной платы определяется равным рыночной стоимости арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе:

- в размере не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- в размере не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

При заключении договора аренды земельного участка для строительства органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре начисление арендной платы с применением к размеру арендной платы повышающих коэффициентов в следующих случаях:

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, - повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный объект недвижимости;

- если по истечении десяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке индивидуальный жилой дом, - повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего десятилетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом;

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, кроме жилищного строительства (а в случае, если срок строительства объекта недвижимости нежилого назначения, указанный в выданном в установленном порядке разрешении на строительство, составляет более трех лет, - по истечении срока строительства, указанного в разрешении на строительство), не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости - повышающего коэффициента, равного 2, в течение первого и второго годов превышения трехлетнего срока строительства (срока строительства, указанного в разрешении на строительство), повышающего коэффициента, равного 3, в течение последующих годов вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

4. Размер арендной платы за земельные участки за земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности Харьковского сельского поселения, а также порядок и сроки ее уплаты определяется в соответствии с [постановлением](#) правительства Белгородской области от 10 февраля 2006 года № 36-пп «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Белгородской области».

Размер арендной платы в год за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности Харьковского сельского поселения, занятые сенокосами и

пастбищами, устанавливается в размере максимальной ставки земельного налога, определенного Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации для земель сельскохозяйственного назначения.»

5. Администрации Харьковского сельского поселения, при заключении договора аренды земельного участка предусматривать случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком в порядке, установленном настоящим решением. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривать в этом договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится. При этом арендная плата подлежит перерасчету:

- при изменении кадастровой стоимости в связи с введением в действие результатов новой государственной кадастровой оценки земель, утвержденных в установленном порядке, - с 1 января года введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель;

- при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка или по иным основаниям - с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в государственный кадастр недвижимости.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата определена в размере суммы земельного налога, предусматривать в этом договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением налоговой ставки, порядка определения налоговой базы по земельному налогу и кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата определена в размере рыночной стоимости арендной платы, предусматривать в этом договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по

состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции не применяется.

6. Арендная плата за пользование земельными участками вносится юридическими и физическими лицами ежеквартально, равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным путем перечисления на соответствующий бюджетный счет управления Федерального казначейства по Белгородской области.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку за каждый день просрочки в размере 0,02% суммы платежей за истекший расчетный период.

7. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2016 года.

8. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район Белгородской области».

9. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Харьковского сельского поселения (Снеговской Ю.И.).

Глава Харьковского сельского поселения

