

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БЕРЕИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ ШИМАНОВСКИЙ РАЙОН

(пятый созыв)

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке определения размера

и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся

в муниципальной собственности муниципального образования Береинский сельсовет

Принято сельским Советом народных депутатов 25 марта 2015г.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10. 2001 №137 –ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением законодательного собрания в Амурской области от 26.09.2008 №7/534 «О порядке 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» в целях реализации принципа платности использования земли и эффективного управления земельными ресурсами, Береинский сельский Совет народных депутатов

р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Береинский сельсовет, (Приложение № 1).
2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Береинского сельсовета».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава сельсовета _____
_____ **А.И.Иванченко**

с.Берея

25.03.2015г.

№ 132

Приложение 1

к решению Береинского сельского Совета

народных депутатов

от 24.03.2015 № 132

ПОЛОЖЕНИЕ

**О порядке определения размера и сроков внесения арендной платы за земли,
находящиеся
в
муниципальной собственности
муниципального образования**

Береинский сельсовет

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Береинский сельсовет (далее - земельные участки).

1.2. Плательщиками арендной платы являются граждане и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды.

1.3. Арендодателем земельных участков, находящихся в собственности сельсовета, выступает администрация Береинского сельсовета.

1.4. Расчет арендной платы за земельные участки производится в соответствии с категорией земель и разрешенным видом использования, указанными в кадастровом плане земельного участка.

1.5. В случае если подано два заявления и более о передаче земельных участков в аренду, земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

Решение о проведении торгов принимается не позднее чем через два месяца после дня опубликования в средствах массовой информации сообщения о передаче в аренду земельных участков.

При проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не ниже величины арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящим Положением.

При заключении с победителем торгов договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы в год (календарный) за земельные участки определяется на основе кадастровой стоимости земельных участков, определенной в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендная плата в год за земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, используемый для сельскохозяйственного производства, устанавливается в размере 1% кадастровой стоимости земельного участка.

В случае если земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения предоставляется арендатору в соответствии с законодательством для целей, не связанных с сельскохозяйственной деятельностью, без перевода земельного участка в земли иной категории, арендная плата в год устанавливается в размере 2,0% кадастровой стоимости.

2.3. Арендная плата в год в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду), предоставленных под жилищное строительство, для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства, в пределах норм отвода земельных участков, предоставляемых для этих целей устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным на 25% ставкам, действующим на территории муниципального образования.

В случае если площадь таких земельных участков выше норм отвода земельных участков, предоставляемых для этих целей, арендная плата в год за площадь, превышающую норму, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным в два раза ставкам, действующим на территории муниципального образования.

2.4. Арендная плата в год в отношении земельных участков, занятых индивидуальными гаражами или предоставленных под строительство индивидуальных гаражей, в пределах, норм отвода земельных участков, предоставляемых для индивидуальных гаражей, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным на 25% ставкам, действующим на территории муниципального образования.

В случае если площадь таких земельных участков выше норм отвода земельных участков, предоставляемых для этих целей, арендная плата в год за площадь, превышающую норму, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным в два раза ставкам, действующим на территории муниципального образования, но не более 2,0% кадастровой стоимости.

2.5. Арендная плата в год в отношении земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным на 25% ставкам, действующим на территории муниципального образования, но не более 1,5% кадастровой стоимости.

2.6. Арендная плата в год в отношении прочих земельных участков устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным на 25% ставкам, действующим на территории муниципального образования, но не более 2,0% кадастровой стоимости.

2.7. 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, объект недвижимости не введен в эксплуатацию, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога, если иное не установлено земельным законодательством, но не более 2,0% кадастровой стоимости.

2.8. При передаче земельного участка или его части в субаренду размер арендной платы по договору субаренды рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком.

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

3. ЛЬГОТЫ ПО УПЛАТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Льгота в размере 80% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для:

- 1) 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;
- 2) арендаторов земельных участков - за земельные участки, используемые для размещения детских оздоровительных лагерей;
- 3) физических лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также общин таких народов - за земельные участки, используемые для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;
- 4) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания кладбищ;
- 5) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания скотомогильников;
- 6) 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;
- 7) негосударственных образовательных учреждений дошкольного и общеобразовательного типа - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности.
- 8) предприятий жилищно-коммунального хозяйства;

9) предприятий, осуществляющих аварийно-восстановительные работы;

10) предприятий, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение населения.

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

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

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

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

3.3. При исчислении льготы месяц возникновения права на льготу по арендной плате за земельный участок, а также месяц прекращения указанного права принимаются за полный месяц.

Льгота предоставляется на основании заявления лица, имеющего право на льготу. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право на льготу.

За земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Береинский сельсовет, льгота начисляется на общую сумму годовой арендной платы, оставшаяся часть арендной платы подлежит распределению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с бюджетным

законодательством.

4. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ

ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

4.1. Арендная плата за земельные участки подлежит зачислению в бюджет Береинского сельсовета 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, но не позднее 15 числа последнего месяца квартала, если иное не установлено договором, за 4 квартал не позднее 15 декабря текущего года.

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 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.