

  
**ОКТАБРЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(ПЯТЫЙ СОЗЫВ)

**РЕШЕНИЕ**

**О порядке определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Октябрьского района**

Принято районным Советом народных депутатов

23 мая 2013 года

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Октябрьского района (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу после его подписания и официального опубликования.

Председатель Октябрьского  
районного Совета народных депутатов



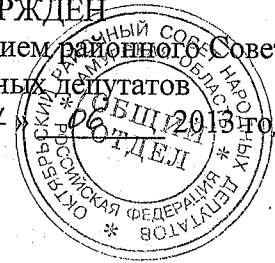
М.Е. Мальцева

Глава Октябрьского района

С.Л. Дементьев

с. Екатеринославка  
« 07 » 06 . 2013 года  
№ 8

УТВЕРЖДЕН  
решением районного Совета  
народных депутатов  
от «07» 09 2013 года № 8



## **Порядок определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Октябрьского района**

### **I. 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 Октябрьский район Амурской области (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 муниципального образования Октябрьский район выступает отдел по управлению муниципальным имуществом и приватизации Октябрьского района.

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.

### **II. 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 0,3% 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% кадастровой стоимости.

В случае если земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не используется по целевому назначению, арендная плата за земельный участок с года, следующего после года установления факта неиспользования по целевому назначению, устанавливается в размере 2% кадастровой стоимости.

В случае если земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный в аренду по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (с установлением размера арендной платы по результатам торгов), не используется по целевому назначению, арендная плата за земельный участок с года, следующего после года установления факта неиспользования по целевому назначению, увеличивается до 2% кадастровой стоимости земельного участка. В случае если размер арендной платы за земельный участок по договору аренды больше 2% его кадастровой стоимости, то арендная плата увеличивается на 0,5% кадастровой стоимости земельного участка.

К неиспользуемым по целевому назначению земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения относятся:

участки сельскохозяйственных угодий, более одного года не используемые в сельскохозяйственном производстве;

земельные участки, предоставленные для ведения садоводства и огородничества, более одного года не используемые соответственно для выращивания плодовых, ягодных и овощных культур и зарастающие сорной растительностью;

земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, которые в течение года не используются для выращивания плодово-ягодных, овощных и других культур либо на которых в установленном законом сроки не начато или не завершено строительство.

Факт неиспользования по целевому назначению устанавливается арендодателем.

Размер арендной платы, определенной в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта, пересматривается при установлении факта надлежащего использования земельного участка. В указанном случае размер арендной платы в год за земельный участок, используемый для сельскохозяйственного производства, на следующий год устанавливается в размере 0,3% кадастровой

стоимости земельного участка.

Размер арендной платы, определенной в соответствии с абзацем четвертым настоящего пункта, пересматривается при установлении факта надлежащего использования земельного участка. В указанном случае размер арендной платы в год за земельный участок, используемый для сельскохозяйственного производства, на следующий год устанавливается в размере, исчисленном без применения положения абзаца четвертого настоящего пункта.

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, определенных законодательством, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным на 25% ставкам, действующим на территории муниципальных образований Октябрьского района.

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 Октябрьский район.

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

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 муниципальных образований Октябрьского района, 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 Октябрьский район, 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 муниципальных образований Октябрьского района, 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.

### III. ЛЬГОТЫ ПО УПЛАТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Льгота в размере 98% 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.

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

4) государственных и муниципальных унитарных предприятий области, основным видом деятельности которых является ведение лесного хозяйства, - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;

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

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

7) арендаторам земельных участков, основным видом деятельности которых является производство силикатного кирпича, - за земельные участки, используемые ими для получения сырья, необходимого в производстве

силикатного кирпича;

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

3.3. Льгота в размере 65% арендной платы, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, за земельные участки, используемые предприятиями в целях обеспечения своей деятельности, устанавливается для:

- 1) предприятий жилищно-коммунального хозяйства;
- 2) предприятий, осуществляющих аварийно-восстановительные работы;
- 3) предприятий, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение и электроснабжение населения.

3.4. 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.

3.5. Право на льготу по арендной плате за земельный участок возникает с 1 января года, следующего за годом принятия решения о предоставлении льготы.

3.6. При прекращении льготы по арендной плате за земельный участок месяц прекращения возникновения права на льготу принимается за полный месяц.

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

#### IV. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

4.1. Арендная плата за земельные участки подлежит зачислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации 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.