

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «РОВЕНЬСКИЙ РАЙОН»  
ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ  
ВЕРХНЕСЕРЕБРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

31 июля 2015 г.

№ 23/56

**Об установлении ставок  
арендной платы по видам  
функционального использования**

В соответствии с постановлением правительства Белгородской области от 13.07.2009г. №247-пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена», со [статьей 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации, в целях повышения эффективности использования земельных ресурсов земское собрание Верхнесеребрянского сельского поселения **р е ш и л о**:

1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Верхнесеребрянского сельского поселения Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, представляет собой неналоговый вид доходов соответствующих бюджетов, установленный действующим законодательством.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Верхнесеребрянского сельского поселения Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, 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 Верхнесеребрянского сельского поселения Белгородской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, 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 Верхнесеребрянского сельского поселения:

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. За земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности Верхнесеребрянского сельского поселения и за земли, государственная собственность на которые не разграничена:

пашня – 500 руб/га;

пастбища – 100 руб/га;

сенокосы – 150 руб/га.

Годовая арендная плата за земли сельскохозяйственного назначения вносится единым платежом по окончании третьего квартала текущего года, но не позднее 1 декабря текущего года на счет органов федерального казначейства по Белгородской области.

5. 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.

6. Настоящее решение вступает в силу с 01 августа 2015 года.

7. Решение подлежит обнародованию в порядке, предусмотренном Уставом Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

8. С момента вступления в силу настоящего решения считать утратившим силу решение от 30 декабря 2013 года № 7/20 «Об установлении на территории Верхнесеребрянского сельского поселения арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Верхнесеребрянского сельского поселения».

9. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Верхнесеребрянского сельского поселения Улезько Л.Н.

**Глава Верхнесеребрянского  
Сельского поселения**

**Злобина С.Н.**