

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
БОДЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛИСКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от « 9 » февраля 2023 год № 94
с.Бодеевка

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Воронежской области от 13.05.2008г. №25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», Постановлением Администрации Воронежской области от 25.04.2008г. №349 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области Совет народных депутатов Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района

р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за

использование земельных участков, находящихся в собственности Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Бодеевский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте администрации Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой

Глава Бодеевского
сельского поселения



С.Н. Гуньков

Председатель Совета
народных депутатов

Н.В. Бакулина

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Бодеевского сельского поселения
Лискинского муниципального района
Воронежской области
от 09.02.2023г № 94

Положение
о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях
и сроках внесения арендной платы за использование земельных
участков, находящихся в собственности Бодеевского сельского
поселения Лискинского муниципального района Воронежской области

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение, принятое в соответствии со статьями 22, 65, 39.6, 39.7, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 614, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Воронежской области от 13.05.2008г. №25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», Постановлением Администрации Воронежской области от 25.04.2008г. №349 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области

1.2. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области, определяется настоящим Положением одним из следующих способов:

- по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
- на основании рыночной стоимости земельного участка, рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом удельного показателя кадастровой стоимости земли, определяемого на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

1.3. Расчет арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области, производится администрацией Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

2.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка годовой размер арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

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

2.2. В случае заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, с арендатором, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка, годовой размер арендной платы устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.3. В случае заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка, по формуле:

$$A_r = K_c \times A_{ст} \times K_n \times K_1 \times K_2,$$

где:

A_r - величина годовой арендной платы;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка;

$A_{ст}$ - арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от разрешенного (функционального) использования;

K_1 - корректирующий (повышающий) коэффициент, установленный

п. 2.6 настоящего Положения;

K_2 - корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный п. 2.7 настоящего Положения;

K_n - поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области.

2.4. Арендные ставки за пользование земельными участками, находящимися в собственности Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области Воронежской области, устанавливаются администрацией Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области.

2.5. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам использования и категориям арендаторов, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка.

2.6. В случае, если по истечении сроков проектирования и строительства, реконструкции объектов недвижимости, установленных при первоначальном предоставлении земельного участка, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, начисление арендной платы производится с применением корректирующего (повышающего) коэффициента "2" в течение первого года превышения срока проектирования и строительства, с применением корректирующего (повышающего) коэффициента "3" - в течение второго и последующих годов.

2.7. Размер арендной платы за аренду земельных участков может быть временно уменьшен путем применения корректирующего (понижающего) коэффициента от 0 до 1. Решение об уменьшении размера арендной платы принимается Советом народных депутатов Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области до начала финансового года.

2.8. В случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, то арендная плата определяется с учетом долей в праве собственности на здание. При этом площадь соответствующей части арендуемого земельного участка определяется по формуле:

$$S_{3yN} = \frac{S_{0nN}}{S_{0n}} \times S_{3y}$$

где:

$S_{зуN}$ - площадь земельного участка, принадлежащая арендатору N, пропорционально доле собственности объекта недвижимости (кв. м);

$S_{онN}$ - площадь помещения, находящегося в собственности у арендатора N (кв. м);

$S_{он}$ - общая площадь объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (кв. м);

$S_{зу}$ - общая площадь земельного участка (кв. м).

2.9. Поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель, применяемый при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области, устанавливается администрацией Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Порядок изменения размера арендной платы, исполнения обязательств по уплате арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

3.2. Арендная плата за использование земельного участка уплачивается арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца квартала и учитывается в полном объеме в бюджете Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области.

3.3. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором:

- неустойки (пени) в случае несвоевременного перечисления арендной платы по договору аренды в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки;

- неустойки (штрафа) в случае использования земельного участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

3.4. Контроль полноты и своевременности внесения арендаторами арендных платежей осуществляет в установленном порядке администратор неналоговых платежей в соответствии с Решением Совета народных депутатов Бодеевского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области о бюджете на текущий год и плановый период и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.