



**ТАМБОВСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 30 сентября 2021 г.

№ 370

г. Тамбов

**Об утверждении Положения
о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной
платы за использование предоставленных без проведения торгов
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
Тамбовского района Тамбовской области и государственная
собственность на которые не разграничена, расположенных на
территории Тамбовского района Тамбовской области**

Рассмотрев представление временно исполняющего полномочия главы Тамбовского района Тамбовской области об утверждении Положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановлением администрации Тамбовской области от 18.03.2015 № 271 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Тамбовского района Тамбовской области и учитывая заключение специалистов ООО «Оценка-Плюс» от 28.12.2020 № 1/20-10-02-О-ФЗ о

расчёте и экономическом обосновании коэффициентов (ставок), учитываемых при расчёте арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Тамбовского района Тамбовской области, решение постоянных комиссий Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовской области,

Тамбовский районный Совет народных депутатов Тамбовской области **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

1) Положение о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области, утвержденное решением Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 30.03.2017 № 488 (в редакции решения от 29.03.2018 № 609);

2) приложение к решению Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 26.11.2009 № 203 «Об утверждении Положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района и процентов кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена расположенных на территории Тамбовского района» (в редакции решения от 27.03.2014 № 96).

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Притамбовье» и опубликованию (обнародованию) на сайте сетевого издания Региональное информационное агентство «РИА ТОП68» (www.top68.ru) и вступает в силу после официального опубликования.

Председатель Тамбовского районного
Совета народных депутатов
Тамбовской области

Временно исполняющий полномочия
главы Тамбовского района
Тамбовской области

А.Ю. Широков

В.А. Скрипка

УТВЕРЖДЕНО
решением Тамбовского районного
Совета народных депутатов
Тамбовской области
от 30 сентября 2021 г. № 370

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области

Статья 1. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановлением администрации Тамбовской области от 18.03.2015 № 271 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, учитывая заключение специалистов ООО «Оценка+» от 28.12.2020 №1/20-10-02-О-ФЗ о расчёте и экономическом обосновании коэффициентов (ставок), учитываемых при расчёте арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Тамбовского района Тамбовской области и определяет размер арендной платы за использование представленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на

которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области.

Статья 2. Порядок определения размера арендной платы

1. Для определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области по видам разрешенного (функционального) использования земельного участка устанавливаются проценты от кадастровой стоимости земельных участков согласно приложению к настоящему Положению.

2. Ежегодный размер арендной платы за земельные участки, в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, рассчитывается по формуле:

$$Ап = Кст \times Пр, \text{ где}$$

Ап - арендная плата земельного участка;

Кст - кадастровая стоимость земельного участка;

Пр - процент, устанавливаемый правовыми актами органов местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

3. Установить, что процент от кадастровой стоимости земельных участков по видам разрешенного использования земельных участков применяется равный 1 физическим лицам за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, строительства и размещения гаражей:

участникам и инвалидам Великой Отечественной войны;

инвалидам I и II групп;

Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы и «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР»;

гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения;

многодетным семьям.

4. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

2 процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

1 процент от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из иных земель.

5. В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении этого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным п. 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных п. 2 ч.1 ст.49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. Для земельных участков, предоставляемых в аренду для эксплуатации зданий, сооружений, начальной датой исчисления арендной платы в соответствии с договором аренды земельного участка (далее – Договор) является:

в случае первичного предоставления в аренду - дата государственной регистрации права собственности на объект недвижимости;

при перезаключении Договора на новый срок – дата окончания предшествующего Договора.

9. При заключении Договора арендодатель предусматривает возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

10. Арендная плата ежегодно подлежит изменению 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 Договор. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

11. Если земельные участки используются не по целевому назначению, определенному договором аренды земельного участка, размер арендной платы увеличивается в два раза.

12. Условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

13. Установить, что за использование земельных участков до момента заключения договора аренды земельных участков (договора купли-продажи земельных участков, при отсутствии ранее заключенного договора аренды земельного участка), государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области, производить расчет в размере арендной платы.