



АДМИНИСТРАЦИЯ ОПАРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.01.2022

№ 62

пгт Опарино

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Опаринского муниципального округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Опаринского муниципального округа

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Опаринский муниципальный округ Кировской области, администрация Опаринского муниципального округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Опаринского муниципального округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Опаринского муниципального округа. Прилагается.

2. Признать утратившим силу:

2.1. Постановление администрации Опаринского городского поселения Опаринского района Кировской области от 12.12.2019 № 317 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Опаринского городского поселения Опаринского района Кировской области, и земельные

участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, на территории Опаринского городского поселения»;

2.2. Постановление администрации Стрельского сельского поселения Опаринского района Кировской области от 05.12.2019 № 131 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Стрельское сельское поселение Опаринского района Кировской области, и земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, на территории Стрельского сельского поселения»;

2.3. Постановление администрации Заринского сельского поселения Опаринского района Кировской области от 05.12.2019 № 121 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Заринского сельского поселения, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Заринского сельского поселения»;

2.4. Постановление администрации Маромицкого сельского поселения Опаринского района Кировской области от 04.12.2019 № 118 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Маромицкое сельское поселение Опаринского района Кировской области, и земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, на территории Маромицкого сельского поселения»;

2.5. Постановление администрации Альмежского сельского поселения Опаринского района Кировской области от 05.12.2019 № 85 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Альмежского сельского поселения, и земельные

участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Альмежского сельского поселения»;

2.6. Постановление администрации Речного сельского поселения Опаринского района Кировской области от 06.12.2019 № 75 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Речное сельское поселение Опаринского района Кировской области, и земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, на территории Речного сельского поселения»;

3. Настоящее постановление вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

Глава Опаринского муниципального округа

А.Д. Макаров

УТВЕРЖДЕН

постановлением
администрации Опаринского
муниципального округа
от 28.01.2022 № 62

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы, условий и сроков внесения
арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные
участки, находящиеся в муниципальной собственности Опаринского
муниципального округа, и земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена, на территории Опаринского
муниципального округа

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Опаринского муниципального округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Опаринского муниципального округа (далее - Порядок) устанавливает механизм определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Опаринского муниципального округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Опаринского муниципального округа (далее – земельные участки) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Кировской области от 20.09.2019 № 483-П «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и

земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области».

2. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

2.1. В размере 5 % от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объект недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.2. В размере 10% 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.

3. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, за исключением земельных участков предусмотренных пунктами 2 и 6 настоящего Порядка, устанавливается равным размеру земельного налога в отношении земельных участков:

3.1. Отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства.

3.2. Предоставленных гражданам для ведения садоводства, огородничества или животноводства.

3.3. Предоставленных для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

3.4. Предоставленных для размещения объектов государственной и муниципальной собственности, предназначенных для оказания жилищно-коммунальных услуг населению.

3.5. Ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Предоставленных государственным и муниципальным предприятиям, финансируемым или получающим дотации из бюджетов, использующим земельные участки по основному профилю деятельности.

3.7. Предоставленных субъектам естественных монополий для строительства и размещения объектов транспортной инфраструктуры.

3.8. Предоставленных для размещения объектов детских оздоровительных лагерей.

3.9. Предоставленных для размещения объектов физкультуры и спорта.

3.10. Предоставленных лицам, которым на праве оперативного управления принадлежат помещения в зданиях, сооружениях, находящихся на неделимом земельном участке.

3.11. Предоставленных для размещения объектов воздушного транспорта.

3.12. Предоставленных в аренду в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.13. Предоставленных для строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры в области обращения с твердыми коммунальными отходами.

3.14. Предоставленных в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области для создания (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на срок создания (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта.

4. Годовой размер арендной платы за использование лесных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципальных образований Кировской области, устанавливается:

4.1. Как произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов, утверждаемой Правительством Кировской области, и объема изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке – при использовании такого участка с изъятием лесных ресурсов.

4.2. Как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка, утверждаемой Правительством Кировской области, и площади арендуемого лесного участка – при использовании такого участка без изъятия лесных ресурсов.

5. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктами 2 и 6 настоящего Порядка, устанавливается в размере 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка:

5.1. Предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением земельных участков, используемых для строительства, предпринимательской деятельности, и земельных участков из земель общего пользования.

5.2. Изъятых из оборота, если такой земельный участок в случаях, установленных федеральным законодательством, может быть передан в аренду.

5.3. Загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнутого загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

5.4. Предоставленных физическим лицам, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю.

5.5. Предоставленных физическим лицам, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 % устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета.

6. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, за исключением земельных участков,

предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка, устанавливается в размере 0,1% от кадастровой стоимости земельных участков:

6.1. Предоставленных юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены государственные или муниципальные преференции которые используют земельные участки по основному профилю деятельности.

6.2. Находящихся в границах парковых зон интенсивного развития и предоставленных управляющим компаниям парковых зон интенсивного развития, созданных с участием Кировской области или муниципальных образований Кировской области.

6.3. Расположенных в границах моногородов Кировской области и предоставленных лицам, реализующим инвестиционные проекты, на срок окупаемости таких проектов.

7. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктами 2-7 настоящего Порядка, устанавливается равным в отношении земельных участков:

рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в отношении иных земельных участков,

расположенных в границах муниципального образования Опаринский муниципальный округ Кировской области равному 2-кратному размеру земельного налога.

Минимальный годовой размер арендной платы по договору аренды таких земельных участков устанавливаются в размере 200 рублей, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

При заключении договора аренды земельных участков, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, в нем предусматривается положение об обязательном ежегодном изменении размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

9. В случае если федеральными законами для отдельных категорий арендаторов либо отдельных категорий земельных участков устанавливается иной размер арендной платы, чем размер арендной платы, предусмотренный настоящим Порядком, применяются положения соответствующих федеральных законов.

10. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

11. При заключении договора аренды земельного участка, арендная плата за который рассчитывается на основании его кадастровой стоимости, в нем предусматривается положения об обязательном изменении размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы подлежит пересчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, не производится.

12. В случае если на стороне арендатора выступает несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

13. Арендная плата за земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего Порядка уплачивается ежегодно до 1-го декабря текущего года, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.
