



АДМИНИСТРАЦИЯ
БЛАГОВЕЩЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2024

№ 1564

г. Благовещенск

«Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности администрации Благовещенского муниципального округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов»

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Амурской области от 29 декабря 2008 г. № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области», решения совета народных депутатов Благовещенского муниципального округа Амурской области от 26.05.2023 и на основании постановления Правительства Амурской области от 25.01.2021 № 32 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов», администрация Благовещенского муниципального округа

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности администрации Благовещенского муниципального округа и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов.

2. Направить настоящее постановление для официального опубликования на сайте Благовещенского муниципального округа.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2021 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава
Благовещенского муниципального округа



Д.В. Салтыков

Утвержден
постановлением администрации
Благовещенского муниципального округа
от 03.04.24 № 1569

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности администрации Благовещенского
муниципального округа, и земельные участки, государственная собственность
на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает механизм определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности администрации Благовещенского муниципального округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов (далее - земельные участки).

1.2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с основными принципами определения размера арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582.

1.3. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок определяется в размере, равном земельному налогу, рассчитанному в отношении такого земельного участка.

1.4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 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.

1.5. Размер арендной платы по новому договору аренды земельного участка, заключаемому в соответствии с подпунктами 31, 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, равен размеру годовой арендной платы по ранее заключенному договору аренды земельного участка по состоянию на дату прекращения его действия.

1.6. Размер годовой арендной платы за земельные участки (А), за исключением случаев, установленных пунктами 1.3 - 1.5 настоящего Порядка, определяется по формуле:

$$A = K_c \times K_{нс} \times K_i, \text{ где:}$$

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

$K_{нс}$ - ставка земельного налога, установленная решением совета народных депутатов Благовещенского муниципального округа Амурской области от 26.05.2023;

K_i - поправочный коэффициент, определяемый по целевому использованию земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

1.7. Размер арендной платы за земельные участки подлежит пересмотру (изменению) в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случаях:

1) изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом применение сведений о кадастровой стоимости земельного участка осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

2) изменения ставок земельного налога. При этом арендная плата подлежит пересмотру по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение ставок земельного налога;

3) перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка;

4) принятия нормативных правовых актов Российской Федерации, Амурской области, изменяющих порядок определения размера арендной платы за земельные участки.

1.8. Арендная плата за земельные участки ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется 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 указанный договор аренды (далее - индексация).

В год изменения арендной платы за земельные участки в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случаях, определенных пунктом 1.7 настоящего Порядка, индексация размера арендной платы за земельные участки не проводится.

При заключении нового договора аренды земельного участка в случаях, предусмотренных подпунктами 31, 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, проведение очередной индексации размера арендной платы за земельные участки осуществляется в сроки, установленные ранее заключенным договором аренды земельного участка.

2. Порядок предоставления льготы по арендной плате за земельные участки

2.1. Льгота в размере 98 процентов арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для:

1) физических лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также общин таких народов - за земельные участки, используемые для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;

2) 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;

3) государственных унитарных предприятий Амурской области - за земельные участки, предоставленные для нужд аэропортов и аэродромов;

4) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для размещения открытых объектов физической культуры и спорта (спортивно-технический комплекс с устройством трассы для картинга, автомобилей и мотокросса);

5) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением по созданию, эксплуатации, содержанию и обслуживанию пограничного мостового перехода через реку Амур (Хэйлунцзян) в районе городов Благовещенска (РФ) - Хэйхэ (КНР), на срок действия концессионного соглашения;

6) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного назначения в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, но не более чем на 5 лет с момента предоставления льготы;

7) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, заключенным с органом исполнительной власти Амурской области, в пределах срока действия концессионного соглашения до момента ввода объекта данного концессионного соглашения в эксплуатацию;

8) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным статьей 3.1 Закона Амурской области от 5 сентября 2007 г. № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области», в течение срока реализации масштабного инвестиционного проекта;

9) лиц, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при предоставлении ему земельного участка, образованного в границах данной территории, на срок действия договора о комплексном развитии территории;

10) юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или Амурской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, при предоставлении ему земельного участка, образованного в границах данной территории, на срок реализации решения о комплексном развитии территории;

11) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для эксплуатации региональных центров обработки данных, осуществляющих деятельность, предусмотренную концессионным соглашением, заключенным с органом исполнительной власти Амурской области, в пределах срока действия концессионного соглашения.

2.2. Льгота в размере 80 процентов 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 организаций дошкольного и общеобразовательного типа, организаций дополнительного образования детей - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;

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

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

6) арендаторов земельных участков (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 3 пункта 2.1 настоящего Порядка) - за земельные участки, предоставленные для нужд аэропортов и аэродромов;

7) арендаторов земельных участков, основным видом деятельности которых является производство силикатного кирпича, - за земельные участки, используемые ими для получения сырья, необходимого для производства силикатного кирпича;

8) физкультурно-спортивных обществ - за земельные участки, занятые объектами физической культуры и спорта, используемыми для физической и профессиональной подготовки сотрудников силовых структур и ведомств;

9) общественных оборонных спортивно-технических организаций или добровольных обществ содействия армии, авиации и флоту - за земельные участки, используемые ими для осуществления своей деятельности по выполнению государственного оборонного заказа на подготовку специалистов по военно-учетным специальностям для Вооруженных Сил Российской Федерации, по развитию авиационных, технических и прикладных видов спорта, по подготовке кадров массовых технических профессий для нужд Амурской области;

10) общественных организаций - за земельные участки, предоставленные для строительства и размещения центров закалывания и спортивного зимнего плавания;

11) государственных унитарных предприятий Амурской области, осуществляющих обеспечение граждан протезно-ортопедическими изделиями и техническими средствами реабилитации, - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;

12) арендаторов земельных участков - резидентов территорий опережающего развития, для которых соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего развития предусмотрено осуществление капитальных вложений в общем объеме не более 50 миллионов рублей и которые относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства, за используемые ими земельные участки, расположенные на территории опережающего развития, но не более чем на 3 года с момента предоставления льготы.

2.3. Льгота в размере 50 процентов арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается:

1) за земельные участки, предоставленные для размещения индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей инвалидам, лицам, которым назначена трудовая или страховая пенсия по старости, а также лицам, соответствующим условиям, необходимым для назначения страховой пенсии по старости в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года, а в случае получения иных видов пенсий - по достижении возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин. Льгота предоставляется в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования по выбору гражданина;

2) за земельные участки, предоставленные для строительства и реконструкции спортивных и спортивно-технических объектов;

3) за земельные участки, на которых находятся объекты физической культуры и спорта, объекты культуры (при условии использования по назначению) независимо от источника финансирования;

4) за земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, обслуживания жилого дома или находящиеся под индивидуальным

гаражом, гражданам, имеющим 3 и более несовершеннолетних детей. Льгота предоставляется в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования по выбору гражданина;

5) за земельные участки, предоставленные для размещения завода по производству силикатного кирпича.

2.4. Льгота, указанная в пунктах 2.1 - 2.3 настоящего Порядка, предоставляется на основании соответствующего заявления лица, имеющего право на льготу (далее - заявитель), подаваемого в произвольной письменной форме в органы, уполномоченные в соответствии с законодательством Российской Федерации, Амурской области соответственно на предоставление земельных участков и распоряжение земельными участками (далее - уполномоченный орган).

2.5. Заявление о предоставлении льготы подлежит регистрации с присвоением входящего регистрационного номера и даты в день его поступления в уполномоченный орган.

2.6. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления о предоставлении льготы уполномоченный орган рассматривает указанное заявление, осуществляет проверку наличия (отсутствия) оснований для предоставления заявителю льготы и принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении льготы.

2.7. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении льготы (об отказе в предоставлении льготы) направляет заявителем уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт его направления) о принятом решении.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении льготы в уведомлении указывается основание отказа.

2.8. Решение об отказе в предоставлении льготы принимается уполномоченным органом в случае несоответствия заявителя категории лиц, имеющих право на получение льготы по арендной плате, и (или) арендуемого им земельного участка категориям земельных участков, установленных пунктами 2.1 - 2.3 настоящего Порядка.

Решение об отказе в предоставлении льготы может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

2.9. Решение о предоставлении льготы оформляется в форме договора аренды земельного участка (дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка), предусматривающего ее установление.

2.10. В случае невнесения арендной платы за земельные участки два раза подряд по истечении установленного срока платежа предоставление льготы приостанавливается с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором был пропущен срок оплаты второго платежа.

При условии погашения задолженности по уплате арендной платы за земельный участок предоставление льготы возобновляется с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведено погашение задолженности по уплате арендной платы за земельный участок.

Приостановление и возобновление предоставления льготы осуществляются путем направления уполномоченным органом арендатору земельного участка соответствующего уведомления (способом, позволяющим подтвердить факт его направления).

6) арендаторов земельных участков (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 3 пункта 2.1 настоящего Порядка) - за земельные участки, предоставленные для нужд аэропортов и аэродромов;

7) арендаторов земельных участков, основным видом деятельности которых является производство силикатного кирпича, - за земельные участки, используемые ими для получения сырья, необходимого для производства силикатного кирпича;

8) физкультурно-спортивных обществ - за земельные участки, занятые объектами физической культуры и спорта, используемыми для физической и профессиональной подготовки сотрудников силовых структур и ведомств;

9) общественных оборонных спортивно-технических организаций или добровольных обществ содействия армии, авиации и флоту - за земельные участки, используемые ими для осуществления своей деятельности по выполнению государственного оборонного заказа на подготовку специалистов по военно-учетным специальностям для Вооруженных Сил Российской Федерации, по развитию авиационных, технических и прикладных видов спорта, по подготовке кадров массовых технических профессий для нужд Амурской области;

10) общественных организаций - за земельные участки, предоставленные для строительства и размещения центров закалывания и спортивного зимнего плавания;

11) государственных унитарных предприятий Амурской области, осуществляющих обеспечение граждан протезно-ортопедическими изделиями и техническими средствами реабилитации, - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;

12) арендаторов земельных участков - резидентов территорий опережающего развития, для которых соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего развития предусмотрено осуществление капитальных вложений в общем объеме не более 50 миллионов рублей и которые относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства, за используемые ими земельные участки, расположенные на территории опережающего развития, но не более чем на 3 года с момента предоставления льготы.

2.3. Льгота в размере 50 процентов арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается:

1) за земельные участки, предоставленные для размещения индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей инвалидам, лицам, которым назначена трудовая или страховая пенсия по старости, а также лицам, соответствующим условиям, необходимым для назначения страховой пенсии по старости в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года, а в случае получения иных видов пенсий - по достижении возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин. Льгота предоставляется в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования по выбору гражданина;

2) за земельные участки, предоставленные для строительства и реконструкции спортивных и спортивно-технических объектов;

3) за земельные участки, на которых находятся объекты физической культуры и спорта, объекты культуры (при условии использования по назначению) независимо от источника финансирования;

4) за земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, обслуживания жилого дома или находящиеся под индивидуальным

2.11. В случае утраты арендатором земельного участка права на льготу, указанную в пунктах 2.1 - 2.3 настоящего Порядка, уполномоченный орган принимает решение о прекращении предоставления льготы, которое оформляется в форме дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, предусматривающего ее прекращение.

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении предоставления льготы направляет арендатору земельного участка уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт его направления) о принятом решении с указанием причин принятия такого решения.

Решение о прекращении предоставления льготы может быть обжаловано арендатором земельного участка в судебном порядке.

3. Порядок и сроки внесения арендной платы за земельные участки

3.1. Арендная плата за земельные участки подлежит зачислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с бюджетным законодательством.

3.2. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

3.3. Арендная плата за земельные участки из категории 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.

3.4. 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.

**Поправочные коэффициенты, определяемые по целевому
использованию земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности администрации Благовещенского
муниципального округа, и земельных участков, государственная собственность
на которые не разграничена, предоставляемых
в аренду без торгов**

№ п/п	Цель использования	Значение поправочного коэффициента, определяемого по целевому использованию земельных участков
1	2	3
1.	<p>Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для:</p> <p>производства сельскохозяйственной продукции (в том числе предоставленные гражданам для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, в случае если площадь земельного участка или земельных участков, предоставленных гражданину для этих целей, превышает 2,5 гектара в пределах границ одного муниципального района или муниципального округа)</p> <p>сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных гражданами, в случае если площадь земельного участка или земельных участков, предоставленных гражданину для этих целей, не превышает 2,5 гектара в пределах границ одного муниципального района или муниципального округа</p>	<p>6,0</p> <p>1,25</p>
2.	<p>Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные в соответствии с законодательством для целей, не связанных с сельскохозяйственной деятельностью, без перевода земельного участка в земли иной категории</p>	7,0
3.	<p>Земельные участки, занятые жилищным фондом</p>	1,25

4.	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества	1,25
5.	Земельные участки, занятые индивидуальными гаражами или предоставленные под строительство индивидуальных гаражей	1,25
6.	Земельные участки, не указанные в пункте 1.4 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности администрации Благовещенского муниципального округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Амурской области, предоставленные собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации	1,0
7.	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства), на которых по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости	2,0
8.	Земельные участки иного целевого назначения	1,25